



Ahtaasti asuvat

Ari Tyrkkö





Ahtaasti asuvat

Ari Tyrkkö

Syyskuu 1991

Tiedustelut:
Ari Tyrkkö
puh. (90) 17 341

Kansikuva: Mikko Nurmi

Helsinki 1991

HAKAPAINO OY

Alkusanat

Asumisväljyys on eräitä väestön elintason perusindikaattoreita. Asumisväljyyden kehitystä ja ahtaasti asumisen yleisyyttä on myös Suomessa seurattu säännöllisesti sekä tilastoissa että tutkimuksissa.

Kohtuulliselle asumisväljyydelle asetetut tavoitteet ovat vaihdelleet eri vuosikymmeninä. Elintason kohoamisen myötä asuintilalle asetetut vaatimukset ovat kasvaneet. Tilastoissa sovellettu ahtaasti asumisen asteikko ei ole Suomessa enää vuosiin vastannut sitä tavoitetasoa, mikä kohtuulliselle asumisväljyydelle on asetettu asuntopolitiikassa. Myös pohjoismaisittain ovat määritelmämme jo vanhentuneita.

Tässä tutkimuksessa on ahtaasti asumista selvitetty ensimmäisen kerran laajasti käsitteellä, joka vastaa ajanmukaisia väljyystavoitteita. Ahtaasti asuviksi on määritelty ne taloudet, joiden henkilöluku on suurempi kuin asunnon huoneluku ilman keittiötä. Tutkimuksen aikajänne kulkee 1970-luvun puolivälistä 1980-luvun loppuvuosiin.

Tutkimus perustuu pääosin vuosien 1975, 1980 ja 1985 väestölaskentoihin ja vuoden 1988 asuinolotilaston tietoihin. Aineistot on tutkimusta varten muokattu uudelleen ajanmukaisilla käsitteillä. Tietoja on täydennetty erillistulosteilla Tilastokeskuksen säästämis-

ja velkaantumistutkimuksesta ja tulonjakotilastosta (vuodelta 1988) sekä elinolotutkimuksesta (vuodelta 1986).

Selvitystä ovat rahoittaneet Keskus-Sato Oy ja Asuntohallitus myöntämällään asuntotutkimusmäärärahalla.

Tutkimusta valvovassa seurantaryhmässä on ollut puheenjohtajana tiedotuspäällikkö Mauno Koskinen (Keskus-Sato Oy). Muina jäseninä ovat olleet toimitusjohtaja C. G. Fogelberg (Helsingin Sato Oy), toimitusjohtaja Seppo Elonheimo (Keski-Suomen Sato Oy), toimitusjohtaja Risto Keränen (Savon Sato Oy), tutkija Anneli Juntto (Asuntohallitus), toimistopäällikkö Olavi Lehtinen (Asuntohallitus) ja toimistopäällikkö Hilikka Vihavainen (Tilastokeskus).

Tutkimuksen on laatinut suunnittelija Ari Tyrkkö. Atk-suunnittelija Timo Peltomaa on vastannut perusaineiston muokkauksesta. Julkaisun ulkoasun ja taiton on viimeistellyt tilastonlaatija Elina Aspblad-Huohvanainen.

Helsingissä syyskuussa 1991

Hilikka Vihavainen

Sisällysluettelo

Alkusanat	3
Johdanto	6
1. Ahtaasti asuvat ja "normaali" asuminen	9
Ahtaasti asuvat	9
Normit ja asutopoliittiset tavoitteet	12
Normit ja tavoitteet yksilötasolla	14
Asumisväljyysnormit tilastoissa	16
2. Asuntokanta ja uustuotanto	18
Asuntotuotannon vaihtelut voimakkaita	18
Rakentamisen painopiste kerrostaloista pientaloihin	19
Pienasuntojen rakentaminen runsasta	20
Asuntokanta	21
Asuntojen hinnat	23
Asunnonhankinnan perusmalli	25
3. Asuntokunnat	27
Rakennemuutokset muokkaavat asumisväljyyttä	27
Väestön kasvu hidastuu — asutokuntien määrä lisääntyy	28
Omistusasuminen yleistyy	31
4. Ahtaasti asuminen	35
Asumisväljyys kasvaa	35
Lähes joka viides talous asuu ahtaasti	36
Alueittaiset asumisväljyyserot tasoittuvat	38
Valtaosa suurista talouksista asuu edelleen ahtaasti	45
'Yhtä numeroa liian pieni asunto'	46
Oma asunto parantaa mahdollisuutta kasvattaa asumisväljyyttä	48
Ikä ja ahtaasti asuminen	49
Ahtaasti ja puutteellisesti asuvat	51
5. Ahtaasti asuminen eri elinvaiheissa	52
Elämäntahti ja asumisura	52
Itsenäistynyt nuori	54
Ydinperheet	56
Asumisura etenee maaseutukunnissa nopeammin kuin kaupungeissa	60
Yksinhuoltajat	63
Asumisen hyväosaiset?	64

6. Ahtaasti asuvan taloudellinen asema	
Tulot ja asumisväljyys	69
Asumisväljyys ja asuntovelat	70
Ahtaasti asuvat ja asumisen tuki	72
 7. Tulevaisuus	75
 8. Yhteenveto	78
 Lähdeluettelo	82
 LIITE 1: Liitetaulukot	86
 LIITE 2: Liitekuviot	115
 LIITE 3: Keskeiset käsitteet	122
 LIITE 4: Taulukko- ja kuvioluettelot	125

Johdanto

Kohtuullinen asumisväljyys kohtuullisilla asumismenoilla on suomalaisen asuntopoliitiikan keskeisiä tavoitteita. Kansalaisen perusoikeudeksi ei kohtuutasoista asuntoa ole säädetty, mutta tukijärjestelmien kantavana periaatteena on asumistason kohottaminen.

Asumisväljyyden kehitys on Suomessa ollut ripeää viime vuosikymmeninä. Suotuisaan kehitykseen ovat vaikuttaneet sekä asuntojen että asukkaiden ominaisuuksien muuttuminen. Asuntojen uustuotanto on pysynyt kansainvälisesti ottaen korkeana 1970-luvun puolivälistä lähtien. Määrällisen kasvun lisäksi asuntokanta on uusiutunut myös laadullisesti. Asuntojen keskikokoa on kasvatanut uustuotannon ohella erityisesti pienasuntoja vähentänyt poistuma. Kehityksen myötä asuntojen varustetaso on kohentunut tuntuvasti.

Toinen asumisväljyyteen suotuisasti vaikuttanut tekijä on asuntokuntarakenteen muutos. Pienten talouksien jatkuva yleistyminen ja suurten talouksien väheneminen on kasvattanut 'luonnollisella tavalla' henkeä kohti laskettua asumisväljyyttä. Muuttoliike on parantanut erityisesti niitten läänien asumisväljyyttä, joissa ahtaasti asuminen on perinteisesti ollut yleistä. Toisaalta kasvava väkimäärä on lisännyt asumisongelmia nopeimmin kehittyvillä alueilla.

Kohtuullista asumisväljyyttä keskeisemmäksi asuntopoliittiseksi ongelmaksi onkin 1980- ja 1990-luvun vaihteessa kärjistynyt asumismenojen kohtuuttomuutta koskeva kysymys. Luottosäännöstelyn purkaututtua asuntojen hinnat nousivat jyrkästi ja kotitaloudet velkaantuivat voimakkaasti. Korkea korkotaso ja taloudellinen laskusuhdanne johtivat asuntomarkkinoiden kriisiin. Kriisi on yksilötasolla yhä useammin kohdannut niitä talouksia, jotka mitoittivat velanhoitokykynsä matalamman korkotason ja nousvien tulo-odotusten mukaisesti. 1990-luvun

alun ongelmien edessä on asetettu kyseenalaiseksi koko suomalaisen asunnonhankinnan perusmalli. Kotitaloudet ovat tottuneet sopeuttamaan niukat resurssit ja asumisväljyyden etemällä pienten vapaarahoitteisten omistusasuntojen kautta asteittain välttämään asuntoon.

Asumisväljyyden jatkuva kasvaminen on johtanut siihen, että ahtaasti asumista on positiivisimmissa arvioissa luonnehdittu jo pitkälti väistyväksi asuntopoliittiseksi ongelmaksi. 1980-luvun lopun kehityksen perusteella voisi ahtaasti asuvien osuuden asuntokunnista arvioida supistuvan alle viiden prosentin 1990-luvun alussa. Viimeisimmän (vuoden 1988) asuinolotilaston mukaan ahtaasti asui vajaat kahdeksan prosenttia kaikista maan talouksista.

Tilastojen antama kuva ahtaasti asumisen tasosta ei kuitenkaan vastaa niitä tavoitteita, joita kohtuulliselle asumisväljyydelle on asuntopoliitikassa asetettu. Kun ahtaasti asumisen määritelmä muokataan kohtuullisen tavoitetaso mukaiseksi, nousee edelleen ahtaasti asuvien talouksien joukko moninkertaiseksi. Vuonna 1988 jäi kohtuullinen väljyystaso saavuttamatta siten joka viidenneltä taloudelta. Ahtaasti asuvia suomalaisia oli 1,5 miljoonaa. Näin arvioiden ahtaasti asuminen ei suotuisasta kehityksestä huolimatta ole vielä vähään aikaan häviämässä asuntopoliittisten ongelmien joukosta.

Erik Allardt (1980) kirjoitti 1970-luvun alkua koskeneessa pohjoismaisessa hyvinvointivertailussa, että Suomen ja muun Pohjolan elintaso ei eronnut minkään muun elintason osatekijän kohdalla niin paljon toisistaan kuin asumisen. Suomessa kaikkien yhteiskuntaluokkien asumistaso oli alhaisempi kuin vastaavilla yhteiskuntaluokilla muissa maissa. Asumistasoa tutkimuksessa mitattiin asumisväljyydellä.

Viisitoista vuotta myöhemmin suomalaisten asumistaso oli edelleen käytännöllisesti katsoen joka suhteessa huonompi kuin muiden pohjoismaalaisten. Suomen ero muihin maihin on tosin selvästi kaventunut. 1980-luvun loppupuoliskolla ahtaasti asuvien osuus koko väestöstä oli lähes kolminkertainen Ruotsiin ja Norjaan verrattuna. (Vogel, 1990).

Tämän selvityksen tavoitteena on tutkia asumisahtauden kehitystä Suomessa 1970-luvun puolivälistä 1980-luvun loppuun. Tutkimuksessa selvitetään, mitä väestöryhmiä ahtaasti asuminen yleisimmin koskettaa ja miten tämä joukko on muuttunut vajaan parinkymmenen vuoden aikana. Ahtaasti asuvia tutkitaan sekä väestöllisten että asuntojen ominaisuuksien perusteella. Tarkastelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueelliseen kehitykseen. Perusyksikkönä tutkimuksessa on asutokunta.

Viimeisen tutkimusvuoden (1988) osalta tutkitaan yksityiskohtaisesti ahtaasti asumista elämänvaiheeseen ja asumisuraan liittyvänä ilmiönä. Samalla selvitetään ahtaasti asuvien taloudellisia resursseja ja velkaantumista.

Kuten edellä todettiin, tilastoinnissa sovellettu asumisahtauden määritelmä ei 1980-luvulla ole vastannut asuntopolitiikassa asetettua kohtuullisen asumisväljyyden tavoitetasoa. Suomessa käytetty määritelmä on jäänyt pois käytöstä muissa Pohjoismaissa. Tässä selvityksessä sovelletaan ensimmäisen kerran laajasti normia, joka on asuntopoliittisten tavoitteiden mukainen ja myös pohjoismaisella tasolla vertailukelpoinen. Ahtaasti asuviksi määritellään ne taloudet, joilla on käytettävissään vähemmän kuin huone henkilöä kohti, kun keittiötä ei lasketa mukaan huoneluukuun.

Luvussa 1. hahmotetaan suomalaisen asumisahtauden peruspiirteitä eräiden 1970- ja 1980-luvuilla tehtyjen tutkimusten avulla. Pelkästään asumisahtauteen keskittyviä tutkimuksia on tehty Suomessa varsin vähän. Asumisväljyyttä käytetään kuitenkin hyvin yleisesti kuvaamaan erästä elintason osatekijää. Tämän vuoksi asumisahtaudesta löytyy

varsin runsaasti tietoa eri väestöryhmien hyvinvointia kuvaavista tutkimuksista. Myös mm. asuntopoliittisten tukijärjestelmien toimintaa arvioivissa selvityksissä on kuvattu sitä, miten tuensaajien asumisväljyys vastaa asetettuja tavoitteita.

Asumisväljyydelle asetetut tavoitteet ovat sidoksissa omaan aikaansa. Kohtuullisen asumisväljyyden määrittelyssä käytetyt normit kertovat asuntopoliittisten tavoitteiden kehityksestä. Luvussa 1 tarkastellaan sekä asuntopolitiikassa että tilastoissa sovellettujen normien muuttumista.

Asutokanta ja kantaa muokkaava uus-tuotanto muodostavat puitteet asuinolojen kehittymiselle. Luvussa 2 tarkastellaan asutotuotannon ja -kannan kehitystä viimeisen parinkymmenen vuoden ajalta. Samassa yhteydessä käsitellään asuntojen hintojen muutosta, jolla on yhä suurempi merkitys alueitaisten asumisolerojen kehitykselle.

Asumisväljyyden kehitykseen on vaikuttanut voimakkaasti asutokuntien rakenteen ja asunnon hallintamuodon muutos. Näiden tekijöiden luomaa taustaa asumisahtauden kehitykselle eri väestöryhmissä ja eri alueilla käsitellään yksityiskohtaisesti kappaleessa 3.

Itse asumisahtauden kehitystä ja tasoa koskeviin tarkasteluihin tullaan kappaleessa 4. Asutokunnan henkilö- ja huoneluvun suhteuttavia tarkasteluja täydennetään asuinpinta-alaa koskevilla tiedoilla.

Kappaleessa 5 käsittelyä syvennetään edelleen tutkimalla asumisahtautta asutokunnan elämänvaiheisiin liittyvänä ilmiönä.

Kotitalouden taloudellisten resurssien ja asumisahtauden välisestä yhteydestä on olemassa varsin vähän tietoa. Tätä puutetta pyritään täydentämään kappaleessa 6. Tämä samoin kuin edellisen kappaleen tarkastelu koskee vain vuotta 1988.

Viimeisessä kappaleessa 7 arvioidaan asumisahtauden kehitystä seuraavan kymmenen vuoden aikana. Tässä tarkastelussa hyödynnetään asuntohallituksen vastikään kehittämää asutokuntaennustemallia.

Tutkimuksen perusaineistona on käytetty vuosien 1975, 1980 ja 1985 väestö- ja asuntolaskentojen tietoja sekä vuoden 1988 asuinolotilastoa. Sekä laskennat että asuinolotilasto perustuvat kokonaisaineistoihin. Tutkimusta varten nämä aineistot on muokattu uuden asumisahtausnormin mukaisesti. Laskentatietoja on täydennetty Tilastokeskuksen kotitalouksien säästämis- ja vel-

kaantumistutkimuksen sekä tulonjakotilaston aineistoista lasketuilla tiedoilla. Näiltä osin tiedot perustuvat otokseen. Nämä tiedot kuvaavat ahtaasti asuvien taloudellista taustaa. Koska tutkimuksen yhteydessä on tuotettu runsaasti uutta tai uudelleen muokattua tietoa, sisältyy julkaisun liitteisiin laaja taulukko-osa.

1. Ahtaasti asuvat ja "normaali" asuminen

Ahtaasti asuvat

Ahtaasti asuvien ominaisuudet ovat Suomessa perinteisesti liittyneet kotitalouden rakenteeseen, sosioekonomiseen asemaan, tulotason ja asuinpaikkaan. Laajassa tutkimuksessaan "Ahtaasti asuminen levinneisyys Suomessa vuonna 1970" selvitti Tuuli Tukiainen-Pankakoski ahtaasti asuminen peruspiirteet, jotka ovat päteviä osittain vieläkin. Hänen mukaansa asumisahtaus näytti pohjimmitaan olevan asuntojen epätasaisen jakautumisen ongelma, johon liittyivät ahtaasti asuvien puutteelliset mahdollisuudet asuminen tarpeidensa tyydyttämiseen. Vain osittaisena syynä asumisahtautteen oli asuntojen lukumääräinen puute.

Asumisväljyyden epätasaista jakautumista karakterisoivat Tukiainen-Pankakosken mukaan seuraavat seikat:

- Läänien eriarvoisuus asumistiheydessä on suuri. Peränpitäjinä ovat johdonmukaisesti Itä- ja Pohjois-Suomen kehitysläänien väestö. Nämä alueet ovat perinteisesti asumisahtauden pesäkkeitä ja vaikka asuminen onkin kohonnut, on näiden alueiden suhteellinen asumiskurjuus pysynyt muuttumattomana. Väljästi asutaan Teollisuus-Suomen kaupungistuvilla alueilla, Pohjanlahden rannikkoseudulla ja ennen kaikkea Ahvenanmaalla.
- Suurin osa ahtaasti asuvista kuuluu työntekijä- ja pienviljelijäväestöön. Lisäksi kaupungeissa suhteellisen suuri osa alemmista toimihenkilöistä asuu ahtaasti. Kaikkein vaikeimmassa asemassa ovat ammattitaidottomat työntekijät, erityisesti ne, jotka toimivat maa- ja metsätaloudessa. Sen sijaan yksinäisyrittäjinä toimivat maanviljelijät asuvat harvemmin ahtaasti, heistäkin suurin osa Itä ja Pohjois-Suomessa. Työntekijä- ja pienviljelijäväestön asumisahtaus ei ole maassamme uusi asia, mutta kaupunkien alemmien toimihenkilöiden asumisahtaus on viime vuosikymmenien ilmiö. Elinkeinoelämän rakennemuutos, muuttoliike kaupunkeihin ja yleinen asuminen vaatimustason kohoaminen ovat tehneet alemmista toimihenkilöistä kaupunkien pienissä, kalliissa vuokra-asunnoissa asuvien uusköyhien ryhmän.
- Asumisahtautteen vaikuttavat erittäin voimakkaasti ruokakunnan jäsenten määrä, ikä ja lapsiin kohdistuva huoltovelvollisuus. Asuntopolitiikan kohderyhmiin kuuluvat ehdottomasti vajaan lapsiperheet, suurperheet ja monilapsiset täydelliset ydinperheet. Valtaosa tällaisista perheistä kuului työntekijä- ja pienviljelijäväestöön. Mitä nuorempia ovat lasten huoltajat, sitä ahtaammin ruokakunta asuu. Erityisesti eronneiden, lapsia huoltavien naisten sekä useampia lapsia huoltavien leskiäitien perheet ovat asumisahtauden riskiryhmiä. Itä- ja Pohjois-Suomen asumisahtauden välittömänä syynä ovat suuret ruokakunnat tai ruokakuntien kokoon nähden liian pienet asunnot.
- Lapsiperheiden lisäksi ahtaasti asuvien ryhmään kuuluvat kaupungistuneilla alueilla asuvat työntekijäväestöön kuuluvat nuoret parit.
- Ahtaasti asuttuja asuntoja luonnehtivat pieni koko ja puutteellinen varustetaso. Nämä tekijät yhdistyvät erityisesti maa-

laiskuntien vanhoissa omakotitaloissa. Vuokralaiset ja heistä varsinkin alivuokralaisina elävät perheet asuvat kaikkialla maassa keskimääräistä ahtaammin. Myös kaupunkien työsuhteasunnoissa elävät asuvat keskimääräistä ahtaammin. Kaupunkien työntekijöiden ja alempien toimihenkilöiden asumahtaudelle onkin tyyppillistä pienissä vuokrayksioissä ja -kaksioissa asuminen. Vaikka maaseudulla asutaan harvemmin vuokra-asunnoissa kuin kaupungeissa, niin valtaosa maaseudun vuokra-asunnoista onkin sitten ahtaasti asuttuja.

Ahtaasti asuneiksi Tukianenen-Pankakoski määritteli ne asutokunnat, joissa oli kaksi tai useampi henkilö huonetta kohti, kun keittiö lasketaan mukaan huoneluukuun. Vuonna 1970 asui koko maassa ahtaasti noin 858000 henkilöä eli 19 prosenttia asuntoväestöstä. Maalaiskunnissa heitä oli noin 487 000 (22 prosenttia) ja kaupungeissa ja kauppalloissa 371 000 (16 prosenttia asuntoväestöstä).

Ahtaasti asumista koskevia kokonaisselvityksiä on 1970- ja 1980 luvulla tehty varsin harvoin. Sitä vastoin ahtaasti asuminen ja asumisväljyys ovat säännöllisesti sisällyneet erilaisiin hyvinvointiselvityksiin (kohteina esim. lapsiperheet, yksinhuoltajat, vanhukset, nuoret). Myös asumisen tukijärjestelmien toimintaa tutkittaessa on tarkasteltu tavoitteiden mukaisen asumisväljyyden toteutumista tuensaajilla. Kotitalouksien asumisväljyydelle asettamia tavoitteita ja motiiveja on tutkittu mm. muuttoliikettä ja asunnonvaihtoja koskevien selvitysten yhteydessä.

Tuoreimpia asumisväljyyden yleistä tilannetta ja kehitystä kuvaavia selvityksiä sisältyy asuntohallituksen ja Tilastokeskuksen vuonna 1989 julkaisemaan tutkimukseen "Asunto-olot ja asumisen tuki" (Kärkkäinen - Matala - Tiitinen - Tyrkkö). Sen mukaan asumisväljyys on kehittynyt huomattavasti viimeksi kuluneiden vuosikymmenien aikana (vrt. kappale 4). Suhteellisesti nopeinta kehitys on eräin poikkeuksin ollut niillä alueilla ja niissä väestöryhmissä, joissa ahtaasti asuminen on aikaisemmin ollut yleisintä. Alueittaiset ja väestöryhmien väliset erot

ovat kaventuneet, mutta edelleen asumisväljyyden epätasaista jakautumista luonnehtivat pitkälle samat tekijät kuin 1970-luvun alussa. Suhteellisesti yleisintä asumahtaus on nykyäänkin Pohjois-Karjalan, Kuopion, Oulun ja Lapin lääneissä. Ahtaasti asuva talous on tavallisesti suuri talous, nuoripari tai -perhe. Vuokralla asuminen, pienet tulot ja pienviljelijä-, työntekijä- tai alempien toimihenkilöiden väestöön kuuluminen lisäävät todennäköisyyttä asua ahtaasti.

Voimistunut piirre on sen sijaan ollut asumisväljyyden suhteellisen hidas kehittyminen monissa kasvavissa asutuskeskuksissa. Väestöpaineen ja korkeiden hintojen seurauksena pienimmän asumisväljyyden kuntiin (asutokunnan henkilömäärä huomioiden) kuuluivat 1980-luvun puolivälissä esimerkiksi Helsinki, Kuopio, Lahti ja Jyväskylä. Asumisväljyyden kehitys ei ole myöskään ollut tasaista kaikissa asutokuntaryhmissä. Esimerkiksi suurimpien asutokuntien asumisväljyys on kehittynyt tuntuvasti muita hitaammin.

Asumisväljyyttä (ja asunnon varustetasoa) on yleisesti totuttu pitämään eräänä elintason perusolottuvuutena. Yhteys elintason muutokseen ja taloudelliseen kasvuun onkin selvä (esim. Vepsä, 1973). Myös viimeaikaisessa köyhyystykimuksessa puutteellisten asuinolojen on todettu korreloivan muiden elinolojen puutteiden kanssa (Heikkilä, 1990). Köyhät ja ne, joille huono-osaisuus kasaantuu, asuvat muuta väestöä selvästi ahtaammin. Köyhien ahtaasti asuminen painottuu ennenkaikkea lapsiperheisiin.

Asumisen ahtaus liittyy köyhillä keskimääräistä useammin puutteisiin muissa asumisolissa (epävarma hallintasuhde, puutteellinen varustetaso).

Myös kansainvälisissä elintasovertailuissa asumisväljyyttä on käytetty eräänä perusindikaattorina. Huolimatta asunto-olojemme ripeästä kohentumisesta kuului Suomi edelleen 1980-luvun loppupuoliskolla omaan kategoriaansa pohjoismaisittain. Korkein asumistaso on Norjassa, joka useissa kohdin on ohittanut aikaisemmin keulilla olleen Ruotsin. Suomalaisen asumistaso on Pohjois-

maiden matalin käytännöllisesti katsoen joka suhteessa. Tosin välimatka muihin maihin on 1980-luvulla kaventunut. (Vogel, 1990).

Oheisessa taulukossa on vertailtu ahtaasti asuvien osuutta koko väestöstä norjalaisen väljyydyn normin mukaisesti. Ahtaasti asuviksi on tällöin laskettu ne henkilöt, joiden taloudessa on vähemmän kuin huone henkilöä kohti.

Asumisväljyystaso on jo pitkään ollut hyvin korkea Tanskassa, Norjassa ja Ruotsissa verrattuna muihin Länsi-Euroopan maihin. Erot näiden kolmen maan välillä ovat melko pienet. Kaikissa Pohjoismaissa asumisväl-

jyystaso on kuitenkin edelleen kehittynyt viimeisten kymmenen vuoden aikana. Kehitys on ollut nopeinta Suomessa.,

Ahtaasti asumisen yleisyydessä eri väestöryhmissä on selviä yhtäläisyyksiä eri Pohjoismaissa. Tavallisimmin ahtaasti asuvia on lapsiperheet. Myös nuoret asuvat keskimääräistä ahtaammin kaikissa maissa. Vanhemmat jäävät useimmiten siihen asuntoon, joka heillä oli yhdessä lastensa kanssa. Täten he asuvat väljimmin kaikissa Pohjoismaissa. Myös sosioekonomisten ryhmien välillä on yhtäläisiä eroja Pohjoismaiden kesken. Ahtaasti asuminen on selvästi yleisintä työntekijöiden ja maanviljelijöiden keskuudessa.

Ahtaasti asuvien osuus väestöstä norjalaisen normin mukaan 1980-luvun lopussa

	Suomi	Islanti	Norja	Ruotsi
KAIKKI	31,4	19,0	11,2	11,2
Elinvaihe				
Yhdessä asuvat nuoret ilman lapsia	29,4	14,3	6,7	10,5
Yksinhuoltaja	27,8	13,6	10,1	4,9
Aviopari ja lapsia	44,9	29,0	16,5	16,2
Vanhempi avio/avopari ilman lapsia	9,6	2,5	4,6	2,6
Eläkeläispari	12,6	2,6	4,0	0,7
Sosioekonominen asema				
Työläinen	40,1	21,9	14,4	15,8
Ylempi virkamies	19,7	16,4	8,1	6,3
Yrittäjä	21,7	15,0	10,3	7,2
Maanviljelijä	25,2	31,3	15,7	10,0
Alue				
Pääkaupunki	33,9	18,4	11,5	15,7

Lähde: Vogel, 1990

Normit ja asuntopoliittiset tavoitteet

Suomalaisen asuntopoliitiikan tavoitteeksi on kirjattu viimeisimmässä valtioneuvoston vahvistamassa Asunto-olojen kehittämisohjelmassa asumisedellytysten parantaminen siten, että kohtuullisen asumisväljyyden saavuttaminen kohtuullisin asumismenoin on mahdollista kaikilla tulotasoilla ja kaikenkokoisille asutokunnille. Yhteiskunnallisen tuen kohteena ovat ensisijaisesti ne ruokakunnat, joilla ei ilman tukea ole edellytyksiä kohtuullisen asumistason saavuttamiseen.

Vaikka kansalaisten perusoikeudesta kohtuutaseeseen asuntoon ei lainsäädännössä ole nimenomaista säännöstä, on asuntopoliittisten tukijärjestelmien kantavana periaatteena kohottaa mahdollisimman tehokkaasti kohderyhmiensä asumistasoa. Asuntopoliittisten toimenpiteiden konkreettista toteuttamista ja seurantaan varten on tukijärjestelmien tavoitteet operationalisoitu normeiksi. Sen lisäksi, että normit ovat sidoksissa tavoitteisiinsa, ne kuvastavat myös asuntopoliitiikan muuttumista eri aikakausina. Suomalaisten asumistasolle asetettujen tavoitteiden ja normien kehitystä kuluneina vuosikymmeninä voidaan kuvata seuraavasti (Juntto, 1990):

- Vuosisadan vaihteessa tarttuvat taudit olivat vielä yleisiä ja myös asuinolojen kehittämisen tavoitteena oli hengissä säilymismahdollisuuksien ja terveysolojen kohentaminen. Perheelle haluttiin oma eristetty tila (koti), mutta muutoin yksityisyttä ja eristäymistä ei painotettu samalla tavoin kuin nykyisin. Asumistiheysnormeja olivat yli 6 henkeä/huone ja 4 henkeä/huone. Neliöitä keskeisempiä olivat tähän aikaan kuitenkin kuutiot.
- 20- ja 30-luvuilla alettiin huomioida eristäytymistarpeet myös asunnon sisällä. Terveysnormit olivat kuitenkin vielä osittain käytössä. Uutena asumistiheysnormina käytettiin sekä yli kahta että yli kolmea henkilöä huonetta kohti. Neliöiden rinnalla alettiin vertailla myös huone- ja henkilömääriä. Uutta oli varusteiden ottaminen mukaan tilastoihin.

- 40- ja 50-luvuilla keskeistä oli perheasuntojen suunnittelu. Perhejärjestöjen liitto normitti vuonna 1957 erikokoisten perheiden asumistarpeet. Asuntosäännösteilyssä olivat käytössä enimmäisnormit, henkeä kohti sai käyttöönsä enintään huoneen. Asumistiheysraja oli yli kaksi henkeä/huone.
- 60- ja 70-luvuilla normituksen perustaksi tuli mk/m² ja henkilö/huone. Taloudellinen suunnittelu pyrki tarkempaan normitukseen, johon kuuluivat kunnittaiset asunnontarvelaskelmat, asumistasosarjat, ruokakunnan tyyppin mukaiset asuntonormit, miniminormit ja tavoitenormit. Asumiskustannusnormeja yksityiskohtaistettiin. Asumismeno-osuudet porrastettiin tulotason, perhekoon, vuokran ja asunnon koon mukaan ja ne kytkettiin toimeentulominimiin. Käytössä oli lukuisia eri viranomaisnormeja.
- 80-luvun tavoitteena oli normien osittainen purkaminen. Alempien hallintotason viranomaisen oikeutta asettaa normeja rajoitettiin. Suunnittelun taustalla toimi silti yksityiskohtainen normirakenne.

Ajan myötä normien määrä ja yksityiskohtaisuus on huomattavasti lisääntynyt. Kuokoistuskautta oli erityisesti 60- ja 70-luku, jolloin erilaiset suunnittelujärjestelmät levisivät ympäri hallintoa. Yksityiskohtaisuudessaan normit ovat olleet edesauttamassa sekä asumiseen liittyvien toimintojen että asumistilan standardoitumista. Sama standardoituminen esim. perherakenteen osalta on tapahtunut myös itse asukkaiden kohdalla.

Asuntopoliitiikan tavoitelakitoimikunta asetti mietinnössään vuonna 1981 kohtuullisen vähimmäisasumistason tavoitteen, johon tulisi päästä vuoteen 1990 mennessä. Vähimmäistasolla kullakin asutokunnalla tulisi olla käytössään vähintään seuraavan kokoinen huoneisto:

Henkilöluku Huoneistotyyppi

2	2 h+k
3	2 h+k
4	3 h+k
5	3 h+k
6+	4 h+k

Vähimmäistasoa ahtaammin asuvia asuntokuntia oli 1980-luvun alussa kuitenkin vielä niin paljon (225 000), ettei toimikunta katsonut mahdolliseksi asettaa vähimmäistasoa laissa jokaisen kansalaisen perusoikeudeksi. Toimikunta kuitenkin määritteli asumisväljyyden vähimmäistason saavuttamisen aikaan sidotuksi tavoitteeksi.

Vähimmäistasoa ei toimikunnan mukaan voinut pitää perheiden hyvinvoinnin kannalta tyydyttävänä. Kohtuullinen tavoitetaso asumisväljyydelle asetettiin seuraavasti:

Henkilöluku Huoneistotyyppi

1	1 h+k/2 h+kk
2	2 h+k
3	3 h+k
4	4 h+k
5	4-5 h+k
6	5 h+k
7+	5 h+k -

Tämä on se asumistaso, jonka mukaan yhteiskunnan tukitoimenpiteet tulisi mitoittaa siten, että kyseisen asumistason saavuttaminen olisi mahdollista kohtuullisin asumismenoin. Toimikunnan mukaan asuntopoliittiseksi tavoitetasoksi tulisi tämän perusteella asettaa asumisväljyys, jossa pääsääntöisesti on huone henkilöä kohden keittiötä huoneeksi lukematta. Yksinäisillä henkilöillä ja nuorilla pareilla voidaan tavoitteeksi hyväksyä yhtä huonetta väljempi asunto sekä vastaavasti suurilla perheillä pienempi perheiden ikä- ja sukupuolirakenteeseen sopeutettu asunto kuin henkilöluku edellyttää. Tavoitetasoa tulisi käyttää yhteiskunnan tukitoimenpiteiden perusteena siten, että asumismenot muodostuvat tämän kokoisessa asunnossa kohtuullisiksi.

Myös 1980-lukua ja 1990-luvun alkua var-ten laadituissa asunto-olojen kehittämissel- jelmässä on kohtuullisen asumisväljyyden ta-voitteet asetettu samoin kuin asuntopoliiti-kan tavoitelakitoimikunnan mietinnössä.

Asuntopoliittisten tavoitteiden konkretisoi-tusta voidaan tarkastella esimerkiksi asu-mistukijärjestelmässä ja valtion asuntolainoi-tuksessa sovelletuissa normeissa. Myös näis-sä systeemeissä normit ovat muuttuneet ajan myötä. Asumistukea edeltänyt perheasunto-avustusjärjestelmä määritteli 1940-luvun alussa asunnon minimikooksi vähintään kak-si huonetta ja keittiön. Tuen kohteena olevi-en perheiden tuli olla vähintään kolme-, eräin poikkeuksin kaksilapsisia. Kun järjes-telmä uudistettiin vuonna 1961 lapsiperhei-den asumistukijärjestelmäksi, ei tuen piiriin enää hyväksytty perheitä, joiden asumisah-taus oli yli kaksi henkilöä huonetta kohti (Lauronen, 1987).

Nykyisin voimassa oleva asumistukijärjes-telmä (vuodelta 1981) kattaa myös yhden henkilön taloudet. Asuntokunnan kokoa vas-taavaa kohtuullista asumistilaa ei enää mää-ritellä huoneistotyyppiin, vaan asunnon pinta-alan mukaan. Asumistukea laskettaessa huo-mioitava enimmäispinta-ala määritellään valtioneuvoston vahvistamalla päätöksellä. Ylimenevistä neliöistä ei tukea makseta. Asunnon koon alarajaa ei nykysysteemissä ole määritetty. Asuntojen kohtuulliset pinta-alat olivat asumistukijärjestelmässä vuonna 1991 seuraavat:

Henkilöluku Pinta-ala, m²

1	40
2	60
3	80
4	90
5	105
6	115
7	125
8	135

Valtion asuntolainoittamassa uustuotannossa sovellettu kohtuullisen asumistason normi on pääsääntöisesti huone/henkilö, kun keit-tiötä ei lueta huoneeksi. Asuntokuntien ko-

koa vastaavat huoneistotyytit ovat seuraavat:

Henkilöluku	Huoneistotyyppi		
1	1 h+k/	4	4 h+k
2	2 h+k	5	4 h+k
3	3 h+k	6	5 h+k
		7	5 h+k
		8	5 h+k

Normit ja tavoitteet yksilötasolla

Asumisen tukemiseksi kehitetyt järjestelmät on rakennettu siten, että asumisväljyystavoitetta pyritään edistämään asumismenojen alentamisen kautta. Asumisväljyyden kohottaminen on näin ollen päättavoite ja asumismenojen alentaminen keinopainotteinen. Toiminta-ajatuksena on, että asumiskustannusten aleneminen tuen avulla saisi aikaan kotitalouksien hakeutumisen heidän tilantarvettaan paremmin vastaavaan asentoon ja asuntomarkkinoilla kysynnän kohdistumaan esim. perheiden osalta tarkoituksenmukaisempiin asuntoihin.

Kaavamaisten suositusten esittämiseen sisältyy myös tendenssi yksityisen perhe-elämän normalistamiseen ja ohjaukseen tuensaajan kohdalla. Jäykkä normaliteettiajattelu on ongelmallista erityisesti asumisen suunnittelussa. Kuitenkaan läheskään kaikilla niillä, jotka ovat suunnittelun kohteena, ei ole - tuki-järjestelmistä huolimatta - mahdollisuuksia saavuttaa päämääräksi asetettua asumistilavuutta. Näin ollen suunnittelun tavoitteilla ei ole heille sisältöä. Myös päinvastainen tilanne on mahdollinen. Jos asukkaat sisäistävät voimakkaasti normeihin sisältyvän elämisen mallin, voi sen toteuttaminen vaatia heiltä suuria aineellisia ja henkisiä kustannuksia (Lauronen, 1987).

Tukijärjestelmään sisältyvien tavoitenormien ja ihmisten käsitysten vastaavuutta on selvitetty mm. edellä siteeratussa Laurosen tutkimuksessa, jonka kohteena olivat asumistuensaajat. Sen mukaan ihmisillä oli (vuonna 1985) varsin yhtenäinen käsitys siitä,

millainen asunto on sopivan kokoinen. Koko määräytyi niiden toimintojen mukaan, joita nykyajan palkkatyöläisperhe kodissaan suorittaa. Perheellä oli oltava erillinen keittiö, jossa mahtuu ruokailemaan. Olohuone oli varattu lähinnä television katselua ja perheen yhdessäoloa varten, siellä ei pitäisi kenenkään nukkua. Vanhemmilla oli oltava oma makuuhuone. Myös yhden huoltajan perheissä tuli vanhemmalla olla oma makuuhuone. Jos lapset olivat aivan pieniä, he voivat nukkua vanhempien kanssa, mutta yleisesti ottaen heillä tulisi olla yhteinen huone. Vanhempien mielestä lapsille riitti yhteinen huone, oli heitä yksi tai useampia, silloin kun lapset olivat pieniä, mutta kasvaessaan ja varsinkin, jos he olivat eri sukupuolta pidettiin lasten oikeutta yksityisyyteen ja omaan huoneeseen tärkeänä.

Ihmiset olivat sisäistäneet normit ja toisaalta normit kuvasivat sitä, mitä ihmiset halusivat. Sekä asumisväljyysnormit että ihmisten ajattelu ovat sidoksissa yhteiseen kulttuuriseen taustaan, josta on löydettävissä yksityisyyttä ja toisaalta perhekeskeisyyttä korostavia piirteitä.

Jos asuntopoliittisten normien ja todellisen tilantarpeen yhtenevyyttä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin, nousevat esiin elämäntilanteesta ja toiminnallisuudesta johtuvat yksilölliset vaatimukset. Normeina esitetyt tavoitteet ovat ideaaleja ja tyytyväisyys vallitsevaan asumisväljyyteen riippuu siitä kuinka kaukana ihanteesta ollaan.

Syynä siihen, miksi asumistuen saajat asuivat tukijärjestelmässä määriteltyä optimaalista asumisväljyyttä ahtaammin, Lauronen löysi seuraavia: suurempia asuntoja ei ole tarjolla, asumismenoja ei haluta kasvattaa, saavutettu asumisväljyys koetaan riittäväksi ja tukijärjestelmää ei tunneta riittävästi.

Tavoitetilaa pienempää asumisväljyyttä pidetään riittävänä useimmiten siksi, että lisähyöty isommasta asunnosta ei riitä korvaamaan asumiskustannusten noususta tai muuton hankaluudesta johtuvia haittoja. Asumisväljyyden subjektiiviset kokemukset ovat selvästi sidoksissa käsityksiin asuntojen kustannustasosta, saatavuudesta ja muuton helppoudesta. Saavutettu asumistaso perustellaan itselle ja muille tarkoituksenmukaisena ratkaisuna. Asumistason tyydyttävyyden on suhteutettava elämän kokonaistilanteeseen ja realistisiin mahdollisuuksiin. Lisäksi on muistettava, että asumisväljyys on vain yksi asumisen indikaattori ja huomion kiinnittäminen pinta-alan kuvaa vain karkealla tavalla asumistasoa. Oleellisempia ovat asukkaiden tarpeet ja mahdollisuudet arkielämän toimintojen järjestämiseen. Tukijärjestelmässä käytetyt asumistasokriteerit heijastavat pikemminkin pyrkimystä hallinnollisesti ja teknisesti tehokkaaseen ja yksinkertaiseen laskentatapaan kuin asukkaan kannalta järkevään tulokseen. (Lauronen, 1987).

Edellä hahmotettu tilanne kuvastaa asumistuen saajaperheiden käsitystä asumisväljyydestään, mutta on varsin pitkälle sovellettavissa myös yleisemmin.

Asumistasoon ja asumisväljyyteen liittyvät arvostukset ovat suhteellisia ja muuttuvat elämän myötä. Tämä on nähtävissä mm. Asuntohallituksen teettämässä asumista ja elämäntapaa koskevassa tutkimuksessa (Åkerblom, 1990). Asunnon kokotoiveet ovat riippuvaisia asukkaiden elämäntilanteesta, mutta sen lisäksi niissä on selviä yksilöllisiä eroja. Tutkimukseen liittyvässä kyselyssä asunnon kokotoiveet jakautuivat seuraavasti:

1. Nuori perhe (lapset alle 12-vuotiaita)

huoneita	kokotoive perheistä
2-3	25 %
3-4	50%
4-5	20%

2. Varttunut perhe (lapset yli 12-vuotiaita)

huoneita	kokotoive perheistä
2-3	20%
3-4	20%
4-5	40%
5-6	25%

3. Eläkeläiset/vanhukset (yli 65-vuotiaat)

huoneita	kokotoive talouksista
1-2	40%
2-3	60%

4. Nuoret työikäiset (alle 35-vuotiaat)

huoneita	kokotoive talouksista
1-2	30%
2-3	30%
3-4	30%
4-5	10%

5. Varttuneet työikäiset (yli 35-vuotiaat)

huoneluku	kokotoive talouksista
1-2	30%
2-3	40%
3-4	30%

Kaikkien talouksien osalta asuntojen tavoitteelliset koot jakautuivat seuraavasti:

huoneluku	kokotoive talouksista
1-2	20%
2-3	35%
3-4	25%
4-5	15%
5-6	5%

Elämäntilanteeseen liittyvä arvostusten muutos on nähtävissä esimerkiksi asunnonvaihtajien muuttomotiiveja koskevissa tutkimuksissa. Asunnonvaihto ja asumistason parantaminen on nykypäivän korkean elintason kaupunki-ihmisten, tai ainakin suuren osa heistä, elämäntapaan ja arvomaailmaan itsestäänselvyytenä kuuluva ilmiö. Pääosin asumiseen kohdistuviin tavoitteisiin pohjautuvan liikkuvuusilmiön kehittymisen ja laajentumisen voidaan ajatella liittyvän aineellisen elintason nousuun, erilaisten hyödykkeiden omistamista ja kuluttamista arvostavaan kulttuuriin sekä siihen, että asunto käsitetään markkinoilla vaihdettavaksi hyödykkeeksi (Summa, 1982).

Suomen asuntomarkkinajärjestelmässä tyyppillisiä liikkuvuuspotentiaalia lisääviä tekijöitä ovat paitsi suuret tulot ja niiden odotetavissa oleva nousu myös lainansaantimahdollisuudet ja asunnon omistaminen. Laajeneva elinvaihe (kasvava tilantarve) asunnon vaihdon selityksenä ei päde läheskään kaikissa tapauksissa. Asunnonvaihtajien päämiesten ja vanhimpien lasten iät osoittavat, että varsin monissa tapauksissa

asunnonvaihtoa jatketaan vielä perhekoon ollessa vakiintuneessa vaiheessa. Tällöin selityksenä ei voi olla mikään objektiivisesti todettavissa oleva tarpeiden muuttuminen, vaan kysymys on siitä, että tavoitetaso nousee jatkuvasti erilaisten ulkopuolisten vaihtoteiden seurauksena. Asunnonvaihto on siis myös eräänlainen kulttuuri-ilmiö, osa kaupunkimaista elämäntapaa. (Summa, 1982).

On kuitenkin syytä korostaa, että myös Summan tutkimuksessa tilantarve osoittautui useimpien muuttojen primääriksi motiiviksi. Suomalaisessa asumisjärjestelmässä on piirteitä, jotka ovat omiaan lisäämään perheiden asunnonvaihtojen määrää. Ensiasunnon hankinnan vaikeus aiheuttaa sen, että asumisura joudutaan usein aloittamaan sellaisesta asuntotyyppistä, joka elämänkaaren edetessä hyvin nopeasti osoittautuu epätyytyttäväksi. Kaupungeissa käynnissä olevassa asunnonvaihtoprosessissa korostuuakin "normaalina" pidettävä asumisväljyyttä ja varustetasoa sekä hallintamuodoltaan turvallista asumismuotoa tavoittelevien muuttojen osuus.

Asumisväljyysnormit tilastoissa

Yleinen tietous asuinolojen tasosta ja kehityksestä on pitkään perustunut tilastoihin, jotka on tuotettu asunto- ja väestölaskentojen yhteydessä. Vuosina 1970-1985 laskentoja tehtiin viiden vuoden väliajoin. Vuodesta 1985 lähtien asuinoloja koskevia tietoja on tuotettu vuosittain rekisteripohjaisina.

Myös tilastoissa sovelletut asumisväljyysnormit ovat olleet aikaansa sidoksissa ja ovat muuttuneet lähes vuosikymmenittäin. 70- ja 80-luvuilla on asumisahtautta kuvattu seuraavien normien avulla:

Normi1: enemmän kuin 2 henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun

Normi2: enemmän kuin 2 henkilöä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun

Normi3: enemmän kuin 1 henkilö huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun.

Normit 1 ja 2 olivat laskennoissa vuosina 1970 ja 1975. Normin 3 mukaisia tietoja tuotettiin ensi kerran vuonna 1980. Huoneen minimikoko on tilastoissa 7 neliömetriä.

Jos laskennoissa sovellettuja normeja vertaa asuntopoliittisessa suunnittelussa asetettuihin tavoitteisiin, voi tilastojen todeta määritelleen ahtaasti asumisen varsin varovaisesti tai konservatiivisesti. Syynä tähän on todennäköisesti ollut se, että todellinen asumisväl-

Ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä eri normien mukaan vuosina 1970 - 1988

	Normi1	Normi2	Normi3	Normi4
1970	78 000	258 000	-	-
1975	34 000	154 000	351 000	641 000
1980	17 000	68 000	255 000	547 000
1985	11 000	41 000	187 000	-
1988	9 000	32 000	156 000	397 000
1990*	9 000	33 000	151 000	375 000

* ennakkotieto

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista eri normien mukaan vuosina 1970 - 1988

	Normi1	Normi2	Normi3	Normi4
1970	5,1	17,0	-	-
1975	2,1	9,4	22,4	40,9
1980	0,9	3,8	14,3	30,7
1985	0,6	2,2	9,9	24,1
1988	0,4	1,6	7,9	20,0
1990*	0,5	1,6	7,4	18,4

* ennakkotieto

jiys on ollut hyvin etäällä tavoitteista. Niinpä ahtaasti asuvat on tilastoissa kyetty riittävästi erittelemään 'ajastaan jäljessä' olevilla luokituksilla. Luokituksena käytetyn normin uudistamiseen on tullut tarvetta silloin, kun sen erottelukelpoisuus on oleellisesti pienentynyt (eli kyseisellä normilla mitattuna ahtaasti asuvien joukko on supistunut oleellisesti). Näin on käynyt nykyään 1970-luvulla käytetylle normi 1:lle. Vuonna 1988 asui tämän normin mukaisesti ahtaasti 0,4 prosenttia asuntokunnista (9 000 asuntokuntaa).

Vuodesta 1985 lähtien ahtaasti asuvien tilastointi on huomattavasti monipuolistunut. Tätä ennen väestö- ja asuntolaskennat olivat tuottaneet eri normien mukaan määriteltujen

ahtaasti asuvien määriä eri väestöryhmissä. Sovelletavan normin valinta jäi viime kädessä tilaston käyttäjälle. Vuonna 1985 käyttöön otettu asumistasoluokitus yhdistää ahtaasti, normaalisti ja väljästi asumisen asunnon varustetasoon. Samalla luokitus määrittelee tilastoissa yleisimmin käytetyn asumisväljyyshnormin eli käytännössä 'virallisen' normin.

Suomessa asumisahtauden tilastoinnissa sovelletut normit ovat myös kansainvälisesti (ainakin pohjoismaisessa mittakaavassa) ajastaan jäljessä. Itse asiassa yleinen asumistaso huoneluvulla ja varusteilla mitattuna on muissa Pohjoismaissa jo niin korkealla, että väestö- ja asuntolaskentojen tietosisältö on 'kuihtunut'. Toisin sanoen nämä tiedot kertovat enää varsin vähän relevanteista asuntongelmistä.

Tavoitetasosta jälkeenjääneiden normien käyttö tilastoissa on luonut asuinolojen tasosta ja kehityksestä todellista (kansainvälisesti, asuntopoliittisesti) positiivisemmän kuvan.

Oheisissa taulukoissa on havainnollistettu ahtaasti asumisen kehittymistä 1970- ja 1980-luvuilla tilastoissa käytetyillä normeilla. Mukana on myös normin 4 mukaan lasketut luvut.

Normi4: Asunto määritellään ahtaasti asutuksi ja siinä asuvat henkilöt ahtaasti asuviksi, jos asunnossa asuu enemmän kuin 1 henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huoneluukuun.

Asuinolojen tilastoinnissa tullaan siirtymään normi 4:n käyttöön ensimmäisen kerran vuonna 1991, jolloin tilastoitava vuosi on 1989. Uusi normi vastaa aikaisempaa paremmin asuntopoliittikan tavoitteissa asetettua tilaa. Pohjoismaisesti se on yhtenevä Norjassa sovelletun asumisahtausnormin kanssa.

2. Asuntokanta ja uustuotanto

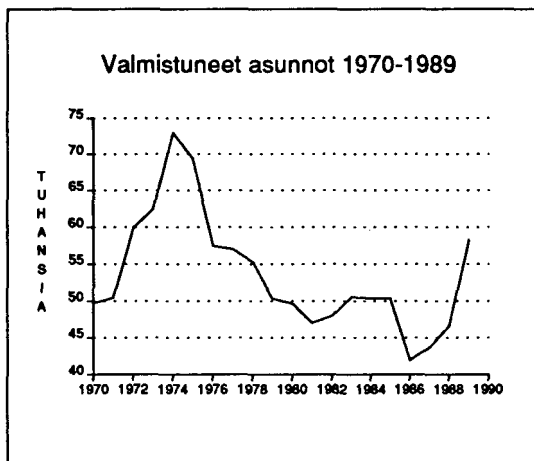
Asuntotuotannon vaihtelut voimakkaita

Väestön asuinolojen taso on ratkaisevasti riippuvainen siitä, minkälaiset puitteet olemassa oleva asuntokanta luo asumistarpeiden tyydyttämiselle. Asuntojen määrä, laatu, sijainti ja kustannukset, joilla asunnot ovat saatavissa käyttöön, säätelevät asumiselle asetettujen toiveiden ja tavoitteiden toteutumista. Asuntotuotanto lisää vähitellen asuntokantaa, poistuma ja käyttötavan muutokset (esim. konttoristuminen) puolestaan pienentävät sitä.

Asuntokannan määrä ja rakenne ovat muuttuneet Suomessa voimakkaasti viime vuosikymmeninä. Paineet asuntotuotannon kasvulle lisääntyivät 1960-luvun lopussa, kun sodan jälkeen syntyneet suuret ikäluokat alkoivat tulla asunto- ja työmarkkinoille. Maaseudun väestöpaine suuntautui kaupunkeihin, erityisesti pääkaupunkiseudulle. Kaupunkien valmiudet ottaa vastaan voimakasta muuttovirtaa olivat kuitenkin heikot.

Maamme asuntotuotanto nousi 1970-luvulla kansainväliselle huipputasolle, kun tuotettujen asuntojen määrä suhteutetaan väestön kokoon. Rakennusalan korkeasuhdanne alkoi vuonna 1972 voimakkaan kysynnän ja poikkeuksellisen keveän rahamarkkinatilanteen vauhdittamana (Loikkanen, 1989). Asuntotuotannon volyyymi saavutti huipunsa vuonna 1974, jolloin valmistui 73 000 asuntoa.

Väkilukuun suhteutettuna asuntotuotannon taso säilyi korkeana myös 1980-luvulla. Vuotuiset tuotantomäärät tosin supistuivat huomattavasti 1970-luvun huippuvuosista. Asuntotuotannon voimakkaat suhdannevaihtelut näyttivät 1980-luvun alkupuoliskolla tasoittuvan ja vuosituotanto vakiintui 47 000 - 50 000 asuntoon. Rakentamisen kor-



Lähde: Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 1990.

keasuhdanne kääntyi vuosikymmenen puolivälissä laskuun, jolloin heikentynyt kysyntä nosti uusien myymättömien asuntojen määrän noin 5 000:een (vuonna 1985).

1980-luvun alkupuoliskolla oletettiin, että useita vuosia voimakkaana jatkuneen asuntotuotannon ja vähentyvän poistuman ansiosta asuntojen määrällinen tarve olisi jatkossa tyydytetty alenevalla uustuotannon määrällä. Asuntopolitiikan tavoitelakitoimikunta esitti mietinnössään (1981), että vuositaisen tuotannon tulisi 1980-luvun alun tasosta supistua tasaisesti niin, että vuonna 1990 valmistuvien asuntojen määrä olisi noin 37 000 asuntoa. Alenevaa trendiä perusteltiin mm. muista maista saadun kokemuksen perusteella: Kun asuntokannan määrä lähestyy tiettyä väestöön suhteutettua tasoa, alkaa uustuotanto yleensä suhteellisesti laskea. Vielä vuonna 1986 ennusti Rakentaminen 2000-työryhmä raportissaan, että rakentamisen määrällisten perustarpeiden tyy-

dyttämisvaihe oli Suomessa vähitellen päätymässä ja tulevaisuudessa korostuu keskeisenä tavoitteena rakennetun ympäristön laadun parantaminen.

Asuntoluottojen säännöstelyn asteittainen purkaminen 1980-luvun puolivälin jälkeen johti kuitenkin päinvastaiseen kehitykseen asuntojen kysynnässä ja tuotantomäärissä. Rahamarkkinoiden kevenemisen ohella kehitykseen vaikuttivat kotitalouksien kasvavat tulo-odotukset ja talouden korkeasuhtanne. Voimakas kysyntä purkautui ensivaiheessa asuntojen hintoihin ja nosti vuosikymmenen

lopussa asuntotuotannon korkeammalle kuin se oli ollut kertaakaan 1980-luvulla.

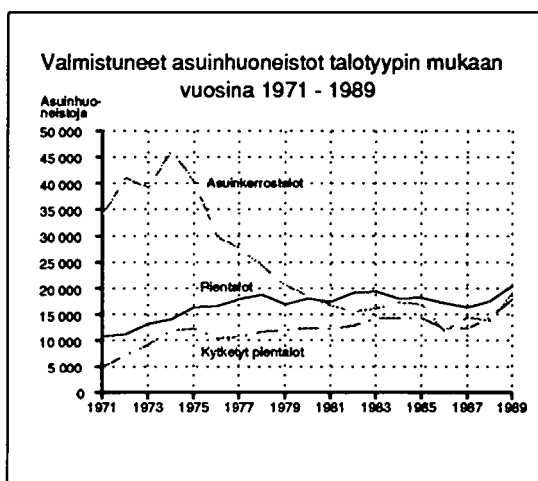
Suomen asuntotuotannolle tyypilliset voimakkaat volyymivaihtelut näyttävät jatkuvan 1990-luvulle tultaessa. Markkinakorkojen jyrkkä nousu ja taloudellisen taantuman merkit hyödyttivät asuntojen kysynnän vuosina 1990 - 91. Rakentamaan aloitettujen asuntojen määrä laski vuonna 1990 vajaalla kolmanneksella edellisvuoteen verrattuna. Vuoden 1991 alkupuoliskolla myymättömiin uusien asuntojen määrä nousi arviolta 15 000:een.

Rakentamisen painopiste kerrostaloista pientaloihin

Lähiörakentamisen huippuvuosina valmistuneet asunnot olivat pääosin kerrostaloasuntoja. Niiden osuus oli suurimmillaan 1970-luvun alkupuoliskolla, jolloin lähes 70 prosenttia vuotuisesta tuotannosta oli kerrostaloasuntoja. Eniten uusia kerrostaloasuntoja valmistui vuonna 1974, jolloin niiden määrä ylsi yli 46 000:n. Tämän jälkeen uusien kerrostaloasuntojen tuotanto laski nopeasti. 1980-luvulla tuotanto vakiintui noin kolmannekseen huippuvuoden määrästä.

Yhden ja kahden huoneiston pientalotuotanto kasvoi tasaisesti lähes koko 1970-luvun ajan. Kuumimman kerrostalotuotannon aikana pientalojen osuus oli vain viidennes uustuotannosta. Osuus nousi 1980-luvulla runsaaseen kolmannekseen kerrostaloasuntojen tuotannon vähennyttyä. Yhden ja kahden asunnon pientalojen tuotanto vakiintui 1980-luvulla noin 17 000 - 18 000 asuntoon vuodessa.

Rivitaloasuntojen osuus uustuotannosta kasvoi tasaisesti lähes koko 1970- ja 1980-luvun ajan. 1980-luvulla rivitaloasuntoja rakennettiin noin 13 000 - 14 000 vuosittain. Vuosikymmenen lopussa rivitalojen osuus uustuotannosta oli lähes kolmanneksen.



Lähde: Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 1990

Valmistuneiden asuinhuoneistojen osuus talotyyppin mukaan vuosina 1971, 1980 ja 1989, %

	Yhteensä	Erilliset pientalot	Kytkeytyt pientalot	Asuinkeuhuset	Muut kuin asuinrakennukset
1971	100	22	10	67	1
1980	100	37	25	37	1
1989	100	35	31	33	1

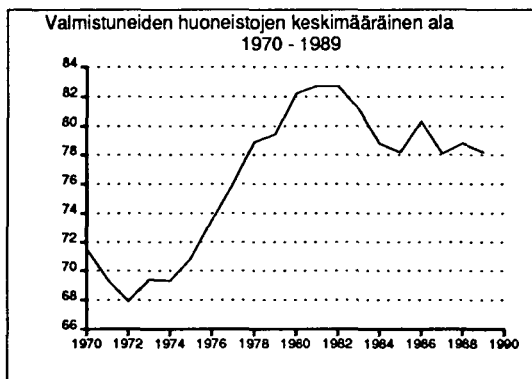
Lähde: Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 1990

Pienasuntojen rakentaminen runsasta

Pienasuntojen osuus valmistuneista asunnoista on Suomessa poikkeuksellisen korkea, kun määrää verrataan muihin Pohjoismaihin. Tämän vuoksi pelkkä valmistuneiden asuntojen määrään perustuva tarkastelu antaa varsin harhaisen kuvan rakennustuotannon volyyymista. Esimerkiksi vuosina 1980 - 89 Suomessa rakennettiin 75 000 asuntoa enemmän kuin Ruotsissa. Valmistuneiden asuntojen kokonaispinta-ala oli Ruotsissa kuitenkin lähes 2 miljoonaa neliömetriä (noin 5 prosenttia) suurempi.

Pienten asuntojen tarjontaa on pitänyt yllä voimakas kysyntä. Halukkaiden ostajien määrää on kasvattanut pienten asuntokuntien huomattava yleistyminen ja toisaalta asuntojen hintojen nousu. Oleellinen tekijä on ollut myös vuokra-asuntomarkkinoilla tapahtunut muutos. Vuokra-asuntojen väheneminen 1970- ja 1980-luvuilla on kohdistunut pieniin asuntoihin. Tarjolla olevien vuokra-asuntojen hupeneminen on johdattanut nuoret entistä varhaisemmassa vaiheessa omistusasuntomarkkinoille. Itsenäisen asumisen tarpeen ja taloudellisten resurssien niukkuuden välinen ristiriita on pakottanut nuoret tinkimään asumisväljyydestään. Perheen kasvavan tilantarpeen huomioiminen jo asumisuran alkuvaiheessa ei useinkaan ole ollut mahdollista kalliin hintatason asuinalueilla.

Omalta osaltaan pienasuntojen kysyntää on pitänyt yllä myös asuntorahoituksen sääntely, joka tosin purkautui 1980-luvun loppupuoliskolla. Kun laina-ajat olivat lyhyet ja asuntojen hintataso suhteellisen korkea, muodostuivat lainanhoitokustannukset korkeiksi matalasta korkotasosta huolimatta. Tämän seurauksena omistusasuntoura oli aloitettava pienestä asunnosta ja asumisväljyyttä kasvatettiin vaihteittain muuttojen kautta. Vaikka asuntolainojen saanti helpotui 1980-luvun loppupuoliskolla ja laina-ajat pitenivät, ei asunnon ostajan asema välttämättä muuttunut, koska kohonneet asuntojen hinnat ja korkea korkotaso vastaavasti nostivat lainanhoitokustannuksia. 1990-luvun

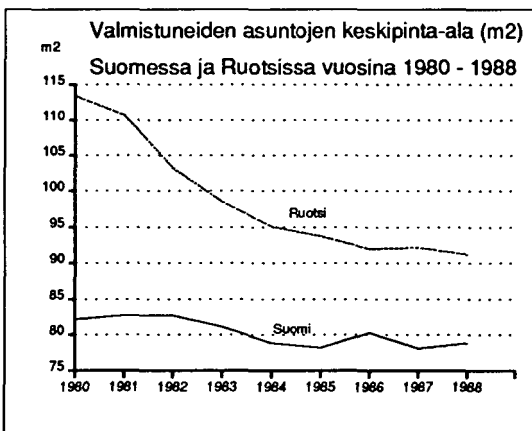


Lähde: Rakentaminen ja Asuminen, Vuosikirja 1990

Huoneistotyyppien suhteelliset osuudet valmistuneista asunnoista vuosina 1983 ja 1989, %

	1 h+ kk/k 2 h+kk	2 h+k	3 h+k	4 h+k	5 h+k
Norja					
1983	1	12	14	56	17
1989	1	21	23	26	29
Ruotsi					
1983	4	21	22	28	25
1989	5	29	24	23	18
Suomi					
1983	17	21	24	22	14
1989	20	24	23	19	14
Tanska					
1983	7	25	32	26	10
1989	10	29	29	22	10

Lähde: Rakentaminen ja Asuminen, Vuosikirja 1990



Lähde: Rakentaminen ja Asuminen, Vuosikirja 1990

alun huippukorot ovat tyrehtyttäneet lopulta asuntokaupan lähes kokonaan.

Kuitenkin myös Suomessa uusien yksöiden suhteellinen osuus uustuotannosta on pienentynyt. Varsinkin valtion lainoittamien yksöiden määrää on vähennetty ja sen sijaan on ryhdytty rakentamaan pieniä kaksioita. Ne ovat asuntoina toimivampia ja vastaavat paremmin nykyisiä asumistasovaatimuksia. Viimeisimmän valtioneuvoston hyväksymän asunto-olojen kehittämissohjelman mukaan yhden henkilön taloudella tulisi olla käytettävissään kaksi huonetta. Pienasuntojen tuotanto on kuitenkin yleistynyt 1980-luvun loppupuoliskolla. Tämä on vaikuttanut uusien asuntojen keskimääräiseen pinta-alaan, joka on pienentynyt vuosikymmenen alun 83 neliömetristä lähes viidellä neliöllä (ks. myös liitetaulukko 10).

Eräiden valmistuneiden asuntotyyppien keskipinta-ala Suomessa ja Ruotsissa vuonna 1987, m²

	Suomi	Ruotsi
1 huone +keittiö	37,9	45,5
2 huonetta +keittiö	57,4	63,7
3 huonetta +keittiö	78,5	82,0
4 huonetta +keittiö	105,5	110,3

Suomessa rakennetut asunnot ovat myös keskipinta-alaltaan jonkin verran pienempiä kuin vastaavan tyyppiset asunnot esimerkiksi Ruotsissa. Pinta-alaero on huomattavin pienissä asunnoissa. Esimerkiksi vuonna 1987 olivat ruotsalaiset uudet yhdenhuoneen ja keittiön asunnot neliömäärältään viidenneksen suurempia kuin suomalaiset yksöt.

Asuntokanta

Suomessa oli vuonna 1989 runsas 2.1 miljoonaa asuntoa. Väestömäärään suhteutettuna asuntoja oli 434 tuhatta asukasta kohti. Luku on kansainvälisesti varsin korkea. Suhteellisesti vähemmän asuntoja on esimerkiksi Norjassa, Yhdysvalloissa, Kanadassa, Englannissa, Hollannissa ja kaikissa Itä-Euroopan maissa (Liitetaulukko 1). Voimakkaana pysyneen uustuotannon vuoksi olemme 1980-luvulla ohittaneet asuntojen

suhteellisessa määrässä mm. Englannin, Yhdysvallat, Belgian ja Itävallan.

Asuntokantamme on 1980-luvulla lisääntynyt noin kahdella prosentilla vuodessa. Olemassa olevasta asuntokannasta vähenee jatkuvasti asuntoja poistuman tai käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi. Vähennemistä tapahtuu myös perusparannuksen yhteydessä silloin, kun pieniä asuntoja yhdistetään

Asuntokanta talotyyppin mukaan vuosina 1970, 1980 ja 1988

	1970 asuntoja	%	1980 asuntoja	%	1988 asuntoja	%	Muutos 1980-88	%
Erilliset pientalot	791 000	54,1	826 000	44,9	896 000	42,4	70 000	+8,5
Kytkeytyt pientalot	30 000	2,0	132 000	7,2	236 000	11,2	104 000	+78,8
Asuinkerrostalot	582 000	39,8	820 000	44,6	908 000	43,0	88 000	+10,7
Muut rakennukset tai talotyyppi tuntematon	60 000	4,1	60 000	3,3	72 000	3,4	12 000	+20,0
YHTEENSÄ	1 463 000	100,0	1 838 000	100,0	2 112 000	100,0	274 000	+14,9

Lähde: Rakennukset ja asunnot 1988, Kärkkäinen & al.

isommiksi. Asuntokannan lisäys onkin 1980-luvulla ollut noin 75 prosenttia vastaavan ajan uustuotannosta (Kärkkäinen & al, 1989).

Runsas puolet asunnoista on pientaloissa. Pientalojen osuus asuntokannasta laski 1970-luvulla, jolloin rakennettiin suuri osa kerrostalolähiöistä. Vuosikymmenen loppupuolella suurista kerrostalokohteista alettiin siirtyä pienimuotoisempaan rakentamiseen ja pientalovaltaisuus asuntorakentamisessa on säilynyt koko 1980-luvun ajan. Voimakaimmin on lisätty rivitalojen tuotantoa. Eri-laisten talotyyppien osuus uustuotannosta on 1980-luvun loppupuoliskolla jakautunut lähes tasan. Pientalojen osuus asuntokannasta on 1980-luvulla noussut kokonaisuudessaan vain parilla prosenttiyksiköllä, koska omakotiasuntojen uustuotanto on korvannut osittain vanhojen omakotitalojen poistumaa.

Suomen asuntokanta on omistusasuntovaltaistunut voimakkaasti parin viime vuosikymmenen aikana. Kehitykseen on vaikuttanut vuokrien sääntelypolitiikka ja osittain myös inflaatiokehitys. Reaalivuokrat laskivat 1970-luvun aikana selvästi. Yksityisten vuokra-asuntojen lukumäärä laski voimakkaan kaupungistumisen myötä. Samaan aikaan vuokra-aravien tuotanto kasvoi sen verran, että se kompensoi yksityisten vuokra-asuntojen määrällisen vähenemisen. Vuokra-asumisen suhteellinen osuus laski kuitenkin selvästi 1970-luvulla. Vuokra-asuntopula ajoi väestöä omistusasuntomarkkinoille. (Loikkanen, 1989).

Omistusasuntovaltaistumista edesauttoi myös voimistunut inflaatiokehitys, joka nimelliskorkojen sääntelyn kanssa johti siihen, että reaalikorot olivat negatiivisia 1970-luvulla. Efektivistä omistusasuntojen hankinnan rasisusta alensi tällöinkin korkojen vähennysoikeus.

1980-luvulla reaalikorot ovat olleet positiivisia. Reaalivuokrat ovat puolestaan pysyneet suurin piirtein entisellä tasolla. Omistusasuntovaltaistuminen on kuitenkin vain kiihtynyt entisestään. Vuosikymmenen alkupuoliskolla yksityisen vuokra-asuntokannan poistuma oli yhtä suuri kuin koko

Asuntokanta ja asuntojen keskikoko vuosina 1960 - 1988

	Asuntoja yhteensä	Asuntoja 1000 as. kohti	Huoneiston keskikoko Huoneita m ²	
1960	1 211 000	272	2,7	51
1970	1 463 000	318	3,1	60
1980	1 838 000	384	3,4	69
1985	1 020 000	411	3,5	73
1988	2 112 000	434	3,6	74

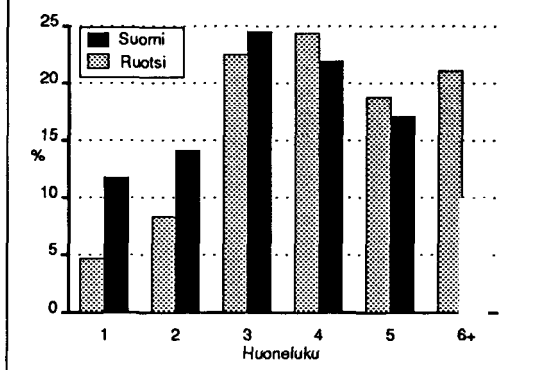
Lähde: Asuntokantatilastot, TK

Asunnot huoneluvun mukaan vuosina 1960-1988

	Huoneluku (keittiö huoneeksi luettuna)					
	1	2	3	4	5	6+
1960	15,0	33,6	29,1	12,7	6,0	3,5
1970	12,4	24,8	28,0	17,8	11,1	5,5
1980	12,3	17,5	26,0	20,6	15,1	7,9
1985	11,7	14,1	24,5	21,9	17,1	9,7
1988	11,2	14,0	24,4	22,0	17,4	10,1

Lähde: Asuntokantatilastot, TK

Asunnot huoneluvun mukaan Suomessa ja Ruotsissa vuonna 1985 (keittiö ml)

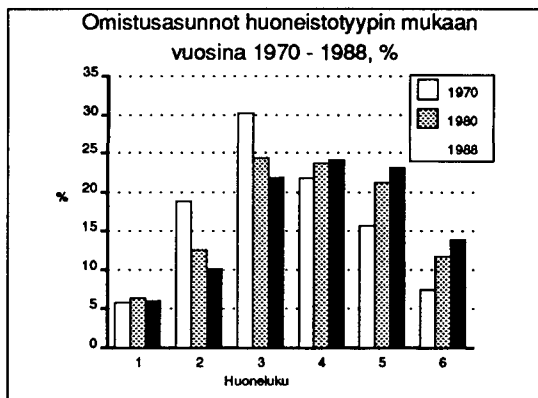


Lähde: Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok 1990, Väestölaskenta 1985

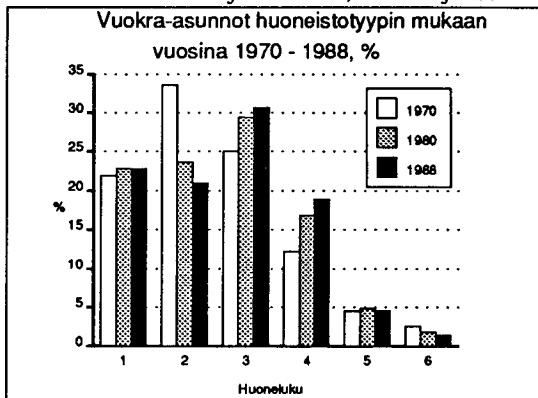
1970-luvulla. Tilastossa eivät näy vuosikymmenen lopun rahamarkkinoiden muutoksesta ja asuntojen hintahyppäyksestä aiheutuneet muutokset. On kuitenkin todennäköistä, että ne ovat entisestään kiihdyttäneet aikaisempaa kehitystä.

Vaikka pienasuntojen osuus uustuotannosta on edelleen korkea ja uusien asuntojen keskipinta-ala jopa laskenut 1980-luvulla, on huoneistojen keskikoko ollut jatkuvassa kasvussa. Suurimpien asuntojen osuus asuntokannasta on myös viime vuosikymmeninä kasvanut. Syynä tähän on ollut poistuman painottuminen pieniin asuntoihin ja asuinhuoneistojen yhdistely tai laajennukset peruskorjausten yhteydessä. Kuitenkin esim. Ruotsiin verrattuna asuntokantamme on edelleen varsin pienasuntovaltaista.

Vilkaana pysyeneen uustuotannon johdosta on asuntokantamme varsin uutta. Yli puolet asunnoista on rakennettu vuoden 1970 jälkeen ja ennen viime sotia rakennettuja asuntoja on vain noin 10 prosenttia koko kannasta. Peruskorjaamisen ohella tämä on nostanut ripeästi myös asuntojen perusvarustetasoa. (Liitekuvio 11)



Lähde: Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 1990



Lähde: Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 1990

Asuntojen hinnat

Vanhojen asuntojen hintakehitys on Suomessa ollut varsin riippuvaista rahoitusmarkkinoiden kehityksestä. Rahamarkkinatilanteen muutokset ovatkin (hieman yksinkertaistaen) helposti paikallistettavissa kerrostaloasuntojen hintakehitystä kuvaavalla käyrällä. Voimakas kysyntäpaine ja asuntorahoituksen saatavuuden helpottuminen vauhdittivat hintatason nousuun vuonna 1972. Rahoitusmarkkinoiden säännöstelyä tiukennettiin inflaation ja vaihtotaseen alijäämän vastaisessa taistelussa rahapolitiikkaa kiristämällä vuosikymmenen puolivälissä. Kerrostaloasuntojen reaali hinnat olivat laskusuunnassa koko 1970-luvun loppupuolen.

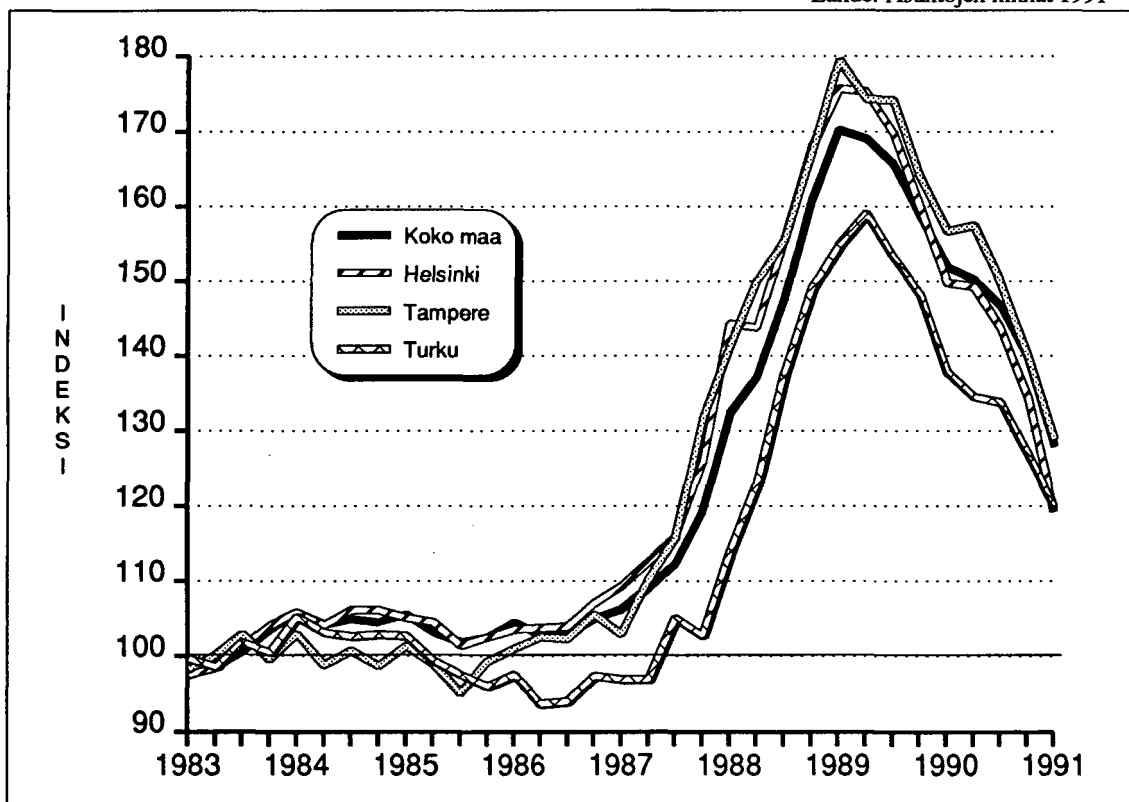
Rahoitusmarkkinoiden muutossuunta kääntyi 1980-luvulle tultaessa. Alkoi rahoitusmarkkinoiden liberalisoinnin aika. Ulkomaisia pääomanliikkeitä ja kotimaista korkosäännöstelyä alettiin Suomessa purkaa. Kotitalouksien lainansaannin kannalta keskeiset päätökset olivat pankkien antolainauskoron säännöstelyn lopettaminen vuonna 1986 ja asunto- ja henkilöluottojen etukäteissäätämistä koskevista ohjeista luopuminen vuonna 1987. Korkeasuhdanteen vauhdittamana väljän rahan politiikka johti luottoekspansiioon ja säännöstelyn aikana patoutuneen asuntokysynnän purkautumiseen. Voimakas kysyntä nosti asuntojen hintatasoa ennennäkemättömällä tavalla. Huippuvuonna 1988

asuntojen hinnat nousivat keskimäärin kolmanneksella. Hintojen nousu alkoi pääkaupunkiseudulla ja Uudellamaalla, jonne 1980-luvulla suhteellisen voimakkaana jatkunut muuttoliike oli kasvattanut potentiaalista kysyntäpainetta. Nopea hintakehitys toi markkinoille myös puhtaasti keinottelumielessä liikkuneita ostajia, joiden kohteena olivat pääasiassa pienasunnot.

Markkinakorkojen voimakas nousu 1980-luvun lopussa (vuonna 1988 oli hyväksytty myös asuntoluottojen markkinakorkosidonnaisuus) ja 1990-luvun alun laman merkit pysäyttivät asuntojen kysynnän ja käänsivät asuntojen hintatason laskuun.

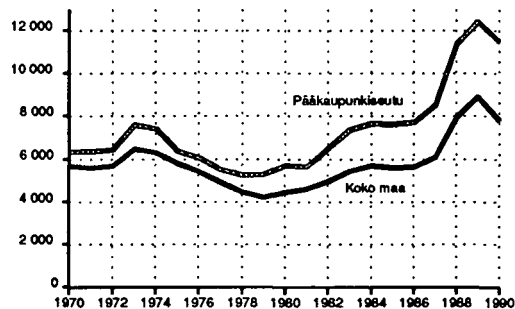
Rahoituksen saatavuudella on ollut keskeinen merkitys asuntomarkkinoiden määrälliseen sopeutumiseen Suomessa. Kärjistäen onkin väitetty, että vain säännöstelyllä on estetty potentiaalisen kysynnän purkautuminen (Salo, 1990).

Kerrostalojen hintojen reaalikehitys, indeksi 1983=100 (deflatoitu kuluttajahintaindeksillä)



Lähde: Asuntojen hinnat 1991

Kerrostaloasuntojen hinnat 1970-90 Vuoden 1990 rahanarvon mukaan



Lähde: Asuntojen hinnat 1991

Hintojen kehitykseen on osittain vaikuttanut myös asuntojen laatu- ja varustetason kehitys. Esimerkiksi 1970-luvun alun energiaksiin seurauksena asuntojen eristystä parannettiin.

Asunnonhankinnan perusmalli

Suomalaisen asunnonhankinnan perusmalli on jo pitkään ollut siirtyminen pienestä omistusasunnosta muuttojen kautta asteittain suurempaan. Asumisuralla eteneminen on merkinnyt tasapainoilua taloudellisten resurssien ja asumistasotavoitteiden kanssa. Asunto- ja rahoitusmarkkinoiden toimintamekanismit ovat toisaalta taanneet kärsivälliselle kansalaiselle suhteellisen turvallisesti viitotetun etenemisuran.

Asunnonostajan perushyveitä ovat pitkään olleet säästäväisyys ja uskollisuus omaa pankkisuhdetta kohtaan. Asuntoluottojen saatavuutta säännösteltiin ennen 1980-luvun puoliväliä ennakkosäästämisosuutta koskevilla ehdoilla. Ensiasunon ostaja joutui tällöin säästämään etukäteen neljänneksen tulevasta lainastaan. Myös asunnonvaihtaja joutui keräämään tililleen vähintään 15 prosenttia välirahaan tarvitsemastaan lainasta.

Vaikka lainojen korko oli 1990-luvun alkuun verrattuna matala, joutuivat asunnonostajat käyttämään suhteellisen suuren osuuden tuloistaan lainanhoitomenoihin lyhyenä takaisinmaksuaikana. Kansainvälisesti ottaen tiukat lainaehdot rajoittivat erityisesti niiden talouksien asuntovelkaantumista, joilla ei ollut mahdollisuutta saada valtion tukeaa asuntolainaa.

Toisaalta omistusasunnon hankinta oli taattu sijoitus. Asunnon ostaja saattoi olla varman reaalihinnan positiivisesta kehityksestä. Myös asumisuran jatko oli selkeissä raameissa. Asunnon vaihdon rahoituksen hinta oli vakaa ja ennakoitavissa ja lainaa oli saatavissa helposti ymmärrettävissä olevin ehdoin.

Omistusasunnon korkeita lainanhoitokuluja auttoi kattamaan käytännössä negatiivisella tasolla ollut asuntolainakorko. Korkea inflaatio söi nopeasti reaalikoron miinuksen puolelle. Omalta osaltaan koron vaikutusta pienensi myös omistusasumista tukeva asun-

topolitiikka. Se, joka oli kerran päässyt kiinni omistusasuntoon, saattoi vähentää verotuksessaan asuntolainojensa korot.

Rahoitusmarkkinoilla vallinneen sääntelyn purkaminen 1980-luvun puolivälissä muutti nopeasti tilannetta asuntomarkkinoilla. Luottoa oli saatavilla ilman ennakkosäästämispakkoa, entistä pidemmällä laina-ajalla ja lainakorkokin oli alkuvaiheessa kohtuullisella tasolla. Pankkien välinen kilpailu johti siihen, että asiakas saattoi valita pankkisuhteensa edullisimpien luottojen perusteella. Vuosia padottu kysyntä purkautui luottoekspansioon ja asuntojen hintojen jyrkkään nousuun.

Uusi tilanne toi omistusasuntomarkkinoille poikkeuksellisen paljon sellaisia asunnonhankkijoita, joiden oli ollut vaikea saada lainaa kireiden rahamarkkinoiden aikana. Tilastokeskuksen säästämis- ja velkaantumistutkimuksen mukaan kasvoivat vuonna 1988 suhteellisesti eniten yksinasuvien, nuorten, yksinhuoltajien ja työntekijöiden velat. Nämä ovat niitä väestöryhmiä, joissa vuokralla-asuminen on edelleenkin kaikkein yleisintä. Luotonsaannin helpottuminen madalsi oman asunnon kynnystä siten, että suhteellisen moni vanhempiensa luona tai vuokralla-asunut pääsi kiinni ensiasuntoonsa.

Useimmat niistä, jotka tekivät asuntokaupansa muuttuneilla markkinoilla, toimivat todennäköisesti vanhaan asunnonhankintamalliin luottaen. Vaikka asunnonosto vaati entistä enemmän lainapääomaa ja sitoutumista aikaisempaa pidempään kuoletusaikaan, oli usko asunnon arvonsäilymiseen vahva. Nopea hintojen nousu kasvatti kotitalouksien varallisuuden arvoa ja teki monesta suurimpien asutuskeskusten omistusasujasta asuntomiljonäärin.

Suomen Pankki aloitti luottoekspansion jarruttamisen vuoden 1989 alkupuoliskolla hilitäkseen luottojen kysyntää ja asuntojen hintojen nousua. Asuntojen hinnat olivat

kuitenkin kääntyneet laskuun jo vuoden 1989 alussa.

Luottamus suomalaisen asunnonhankintamallin perusteisiin on rapistunut 1990-luvulle tultaessa. Kohonnut korkotaso on nostanut lainanhoitokustannukset tasolle, joka ei mahdu edes suhteellisen hyvätuloisen talouden budjettiraameihin. Epävarma korkokehitys vie pohjan tulevalta talouden suunnittelulta. Suureen velkataakkaan sitoutuminen vuosiksi eteenpäin ei ole mahdollista, ellei velanhoidon ja tulokehityksen suhde ole kohtuullisella varmuudella ennakoitavissa. Koska lainakorkojen verovähennys-oikeutta ei olla suhteutettu kasvaneisiin lainamääriin,

on verovähennystenkin suhteellinen merkitys pienentynyt.

Vaikka asuntojen reaalihintojen laskulla on pääasiassa myönteisiä seurauksia, vähentää epävakaa hintakehitys uskoa omistusasunnon hankinnan varmaan kannattavuuteen.

Asuntokaupan pysähtyminen ja 15 000 uutta myymätöntä asuntoa ovat näkyvin merkki asuntomarkkinoiden umpikujasta. Kahden asunnon loukkuun joutuneiden ongelmat ja ylivelkaantuneiden omaisuuden pakkohuuto-kaupat muistuttavat asuntokauppaa harkitsevaa niistä kariakoista, joille epävarmoille laskelmille perustuva reitti voi johtaa.

3.Asuntokunnat

Rakennemuutokset muokkaavat asumisväljyyttä

Asuntokuntarakenteen muutos on viime vuosikymmeninä vaikuttanut oleellisesti asumisväljyyteen. Tämän "luonnollisen" muutoksen osuus kehityksestä on arvioitu lähes puoleksi. "Luonnollinen" muutos merkitsee sitä, että pienten (1-2 henkilön) talouksien määrä on lisääntynyt yhä nopeammin. Samanaikaisesti suurtalouksien määrä on vähentynyt. Tämä useimmille kehittyneille maille tyypillinen ilmiö on pienentänyt talouksien keskikokoa. Ja mitä vähemmän henkilöitä elää yhdessä, sitä enemmän heille jää tilaa asumiseen.

Asumisväljyyden kehitykseen on vaikuttanut suotuisasti myös elinkeinorakenteen muutos. Väestön muutto kehitysalueeläneistä kaupunkien ja asutuskeskusten yhteyteen syntyneisiin työpaikkoihin oli voimakasta erityisesti 1970-luvulla, mutta on ajoittain voimistunut vielä 1980-luvullakin. Muuttoliike osaltaan tasoitti alueittaisia asumisväljyyseroja, mutta on samalla hidastanut kasvavien keskusten asuinolojen kehitystä. Uusia työpaikkoja on 1980-luvulla syntynyt eniten toimihenkilövaltaisilla aloilla. Samanaikaisesti maatalouden ja teollisuuden piirissä työskentelevien määrä on vähentynyt. Myös tältä osin rakennemuutos on vähentänyt juuri niiden väestöryhmien (pienviljelijät, työntekijät) määrää, jotka ovat perinteisesti asuneet ahtaasti.

Asuntopoliittisten tukitoimien merkitys asumisväljyyden kehitykselle on ollut oleellinen. Omistusasumista suosiva yleinen tuki (asuntolainakorkojen verovähennysoikeus)

on nopeasti lisännyt asunnon omistajien määrää yhä nuoremmissa väestöryhmissä. Kehitys on ollut nopeinta kaupungeissa, mutta voimistunut 1980-luvulla myös maaseutukunnissa. Vuokralla asuminen on yleensä merkinnyt asumisväljyydestä tinkimistä erityisesti lapsiperheiden osalta. Tämä on tavallisin tilanne tälläkin hetkellä. Omistusasumisen yleistymisen on kuitenkin vähentänyt oleellisesti ahtaasti asuvien perheiden määrää.

Vuokra-asuntojen häviäminen on toisaalta vähentänyt tarjolla olevia asumisvaihtoehtoja. Erityisesti nuorten joustava siirtyminen lapsuuden kodista itsenäiseksi asujiksi on vaikeutunut. Oman asunnon hankkimisen pakko keskittää asumisen ongelmat entistä useammin niihin elämäntilanteisiin, joissa muutokset ovat nopeita (avioliitto, lasten syntymät, avioero). Taloudellisten resurssien rajallisuus näkyy asumisväljyydestä tinkimisenä, mutta rajoittaa oleellisesti myös muita elämisen mahdollisuuksia. Ongelmien kasautuminen tulee vain osittain ilmi tutkittaessa ahtaasti asumisen kohdistumista eri väestöryhmiin.

Erityisryhmille suunnatuilla asuntopoliittisilla toimilla on ollut selvä vaikutus ahtaasti asumisen yleisyyteen. Ehkä selvimmin tämä näkyy yksinhuoltajatalouksien kohdalla, jotka 1970-luvun alkupuoliskolla katsottiin erääksi kipeimmin tukea kaipaavaksi ryhmäksi. 1980-luvun loppupuoliskolla yksinhuoltajien asumisväljyys oli jo selvästi keskimääräistä tasoa korkeampi.

Väestön kasvu hidastuu - asuntokuntien määrä lisääntyy

Maamme väkiluku ylittää vuonna 1991 viiden miljoonan rajan. Väestön kasvu on 1970- ja 1980-luvuilla kuitenkin koko ajan supistunut. 1980-luvun alussa väestö kasvoi vielä noin 5-6 promillea vuodessa. Vuosikymmenen loppupuoliskolla kasvu oli hidastunut noin 3 promilleen. 1990-luvulla väestön määrän lisääntyminen jatkaa hidastumistaan. Ennusteen mukaan käännekohta on vuoden 2000 tienoilla. Tämän jälkeen väestön määrä alkaa laskea.

Väestön kasvu ei näin ollen enää 1980-luvun lopulla ole ollut koko maan tasolla kovin merkittävä uusien asuntojen tarvetta lisäävä tekijä. Alueittain kehitys on edelleen kuitenkin epätasaista. Eräiden alueiden väestö vähenee ja toisten, varsinkin kasvavien keskusten, väkiluku nousee.

Väestön kasvun taantumisesta huolimatta asuntokuntien määrän kasvu on 1980-luvun lopulla vain kiihtynyt. Vuosikymmenen alkupuoliskolla asuntokuntien määrä kasvoi keskimäärin 12 promillea vuodessa (noin 21 000 asutokunnalla). Vuoteen 1988 mennessä vuotuinen lisäys oli kasvanut 18 promilleen (runsaseen 34 000 asutokuntaan). Vuosikymmenen lopulla asutokuntia syntyi vuosittain yli kaksinkertainen määrä väkiluvun lisäykseen verrattuna. Asutokuntien määrän on ennakoitu jatkavan kasvuaan vie-

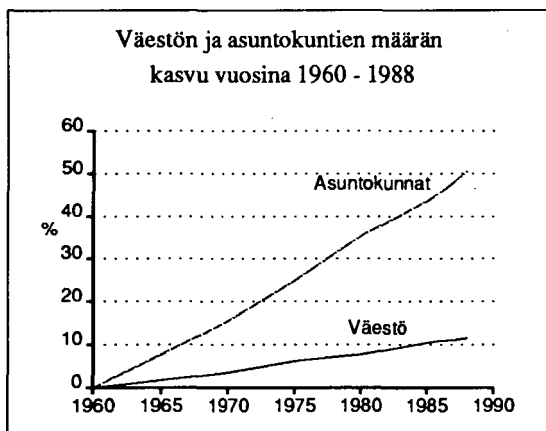
Asutokuntien lukumäärä ja keskikoko vuosina 1960 - 1988

	Asutokuntien lukumäärä	Asutokuntien keskikoko
1960	1 315 000	3,34
1970	1 519 000	2,99
1975	1 567 000	2,86
1980	1 782 000	2,64
1985	1 888 000	2,56
1986	1 917 000	2,53
1987	1 948 000	2,50
1988	1 982 000	2,46

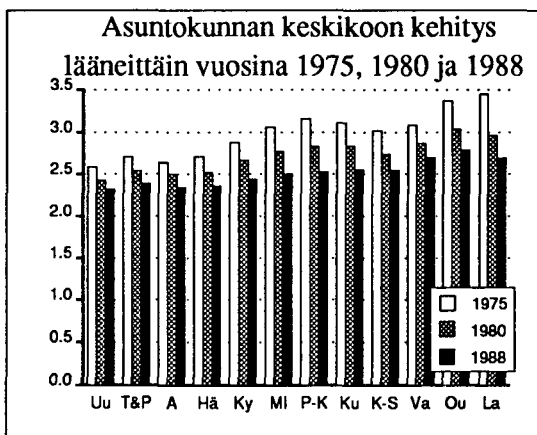
Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988

lä väestön vähenemisen ensimmäisinä vuosikymmeninä.

Asutokuntien määrän nopea kasvu on johtunut ennenkaikkea pientasutokuntien voimakkaasta yleistymisestä. Tämän seurauksena asutokuntien keskikoko on jatkuvasti supistunut. Vuoden 1988 lopussa asutokuntien keskikoko oli 2,46 henkilöä. Vajaassa kolmessa vuosikymmenessä on keskikoko supistunut lähes yhdellä henkilöllä. Pieneneminen on ollut nopeinta ns. kehitysalueelläänneissä ja maaseudulla, jossa perhekoko on ollut suurin.



Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988



Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988

Pääkaupunkiseudulla oli asutokuntien keskikoko vuonna 1988 laskenut 2,21 henkilöön; kaupungeissa yhteensä se oli 2,32 henkilöä. Asutokuntien keskikoko oli edelleen suurin muissa kunnissa, joissa perheisiin ja asutokuntiin kuului keskimäärin 2,73 henkilöä.

Kasvava enemmistö asutokunnista on nykyään pieniä yhden ja kahden henkilön talouksia. Vielä vajaat kolme vuosikymmentä sitten noin kahdessa kolmasosassa talouksista oli vähintään kolme henkilöä. Vuonna 1988 vastaava osuus oli pudonnut 40 prosenttiin.

Pienasutokuntien määrä kasvoi 1980-luvun alkupuoliskolla keskimäärin 21 000 taloudella vuodessa. Kasvu nopeutui selvästi vuosikymmenen loppupuoliskolla. Vuonna 1988 lisäys oli jo 46 000 taloutta.

Asutokuntien lukumäärän kasvua on osaltaan nopeuttanut se, että suuret ikäluokat ovat perustaneet perheen lähinnä 1970- ja 1980-luvuilla. Suurissa ikäluokissa aikaisempaa useampi on yksineläjä joko naimattomuuden tai avioeron takia. Sama ilmiö siirtyy yhä vanhempien ikäryhmien talouksiin, jolloin asutokuntien määrä lisääntyy.

Pienasutokuntien määrä on viime vuosina kasvanut nopeammin kuin asutokuntien kokonaismäärä. Tämä on merkinnyt sitä, että keskikoisten ja suurten asutokuntien määrä on kääntynyt laskuun. Suurimpien asutokuntien määrä alkoi vähentyä jo 1970-luvulla.

Vuosi	Lapsiperheitä	Lapsia/lapsiperhe
1960	678 000	2,27
1970	677 000	1,99
1980	689 000	1,69
1985	660 000	1,72
1987	644 000	1,75

Lapsiperheiden kokonaismäärä on kuitenkin säilynyt varsin muuttumattomana. Useimmat suomalaiset käyvät edelleen läpi perinteisen talouden elinvaiheen eli parisuhteen perustamisen, lasten kasvattamisen ja talouden vähittäisen pienenemisen lasten irtautuessa kotoa. Ilmiön yleisyyttä osoittaa se, että 40

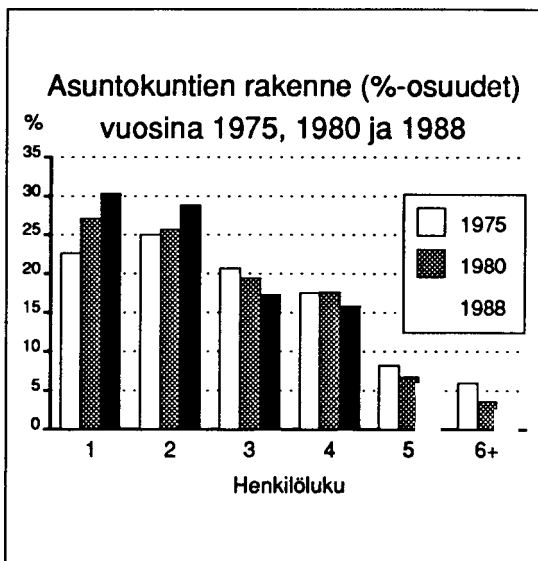
vuotiaiden talouksista vain runsas 10 prosenttia on yhden henkilön talouksia ja kaksi kolmasosaa lapsiperheitä. Avioerojen yleistyminen on vähentänyt perheen pysyvyyttä ja tuonut muutoksia perheen elinkaareen. Lasten lukumäärä perhettä kohti on kuitenkin alentunut. Monilapsiset ja usean sukupolven taloudet ovat käyneet entistä harvinaisemmiksi.

Eniten pienasutokuntien määrä kasvaa vuosittain niissä ikäluokissa, joissa lapset ovat lähtemässä kotoa. Kun perheet ovat jo ennestään olleet pieniä lapsiluvun vähennyttyä, muodostuu uusia pienasutokuntia nopeasti.

Asutokunnat henkilöluvun mukaan vuosina 1988, 1980 ja 1975

Asutokunnan henkilöluku	1988	1980	1975
1	601 000	482 000	354 000
2	570 000	458 000	392 000
3	340 000	346 000	323 000
4	313 000	314 000	275 000
5	113 000	119 000	128 000
6+	45 000	64 000	95 000
Yhteensä	1 982 000	1 782 000	1 567 000

Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988



Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988

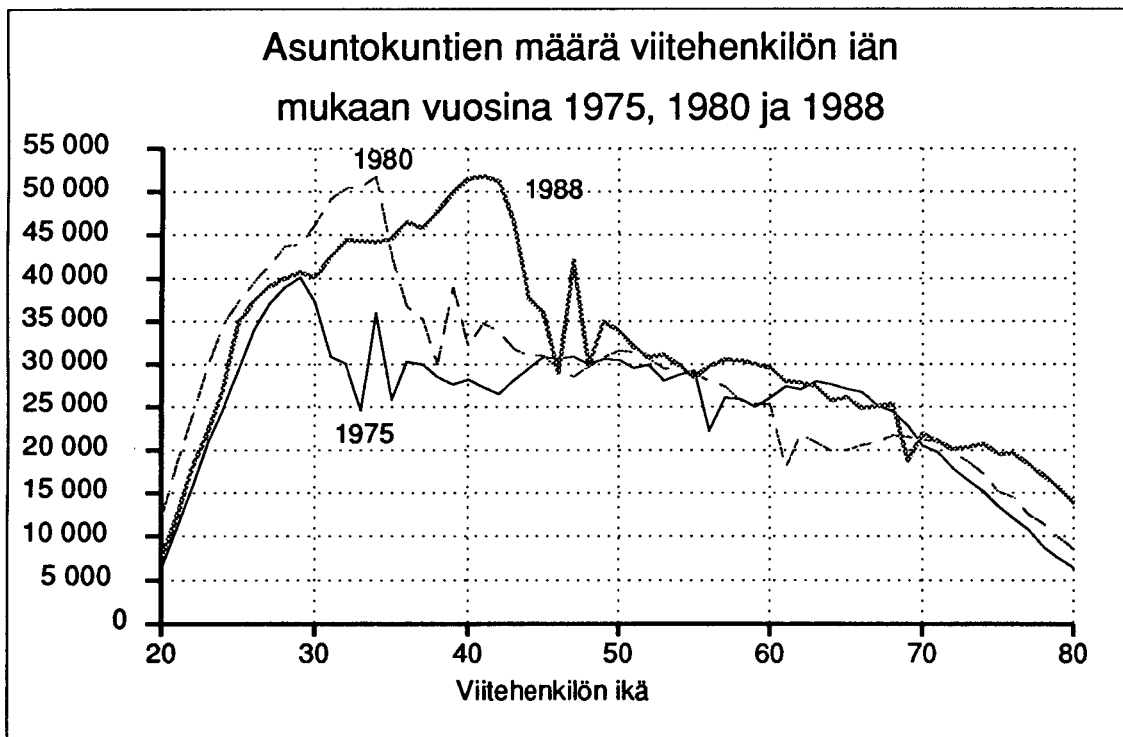
Varsinaiset suuret ikäluokat ovat vasta tulos-
sa tähän elinvaiheeseen, joten pienasunto-
kuntien määrän voidaan olettaa kasvavan
nopeasti lähivuosina (Kärkkäinen & al,
1989).

Voimakkaimmin asuntokuntarakenteeseen
vaikuttaneita tekijöitä on viime vuosikym-
meninä ollut väestön ikääntyminen. Vanhus-
väestön määrä on kaksinkertaistunut runsaan
kahdenkymmenen vuoden aikana. Koko
väestön määrä on samana aikana lisääntynyt
10 prosenttia. Vanhusasukuntien määrä
on kasvanut vielä nopeammin. 1960-luvun
alussa vanhusasukuntia oli 170 000 eli
noin 13 prosenttia kaikista asutokunnista.
Vuonna 1988 vanhusasukuntien luku-
määrä läheneteli puolta miljoonaa. Osuus oli
tällöin kasvanut neljännekseen kaikista
asutokunnista. Vanhusten ja vanhusasunto-
kuntien määrä ja osuus väestöstä tulee enti-
sestään lisääntymään tulevaisuudessa. Erityi-
sen nopeaa lisääntyminen tulee olemaan
suurten ikäluokkien ennättäessä eläkeikään.

Suurin osa vanhustalouksista on pienasunto-
kuntia. Joka toisessa taloudessa on jäseniä
vain yksi, lähes 85 prosentissa korkeintaan
kaksi henkilöä.

Nuorten alle 30-vuotiaiden määrä on supis-
tunut parinkymmenen viime vuoden ajan.
Myös nuorten muodostamien asutokuntien
määrä kääntyi laskuun 1980-luvun alussa.
Pienet yhden ja kahden henkilön taloudet
ovat käyneet entistä yleisemmiksi myös
nuorten keskuudessa. 1980-luvun alussa
kuului joka toiseen nuoreen talouteen kor-
keintaan kaksi henkilöä. Vuosikymmenen
loppupuoliskolla pientalouksien osuus oli
noussut jo kahteen kolmannekseen.

Nuorten talouksien rakenteeseen on vaikut-
tanut osittain se, että itsenäistymisikä eli ko-
toa lähdön ajankohta on aivan viime vuosia
lukuunottamatta muuttunut varhaisemmaksi.
Samanaikaisesti ensimmäisen lapsen hankin-
taa on lykätty yhä myöhemmälle iälle. Edel-
leen kuitenkin yli 80 prosenttia ensimmäisis-
tä lapsista synnytetään alle 30-vuotiaana.



Lähde: Väestölaskentatiedot 1975 ja 1980, Asuinolotilastotiedot 1988

Nuorten kotoamuuttomahdollisuuksia säätelee osittain ensiasunnoksi soveltuvien kottuhintaisten asuntojen tarjonta. On mahdollista, että nuorten asuntokuntien määrän kääntyminen nousuun 1980-luvun jälkipuoliskolla, on ollut seurausta asuntorahoituksen keventymisestä samana ajankohtana.

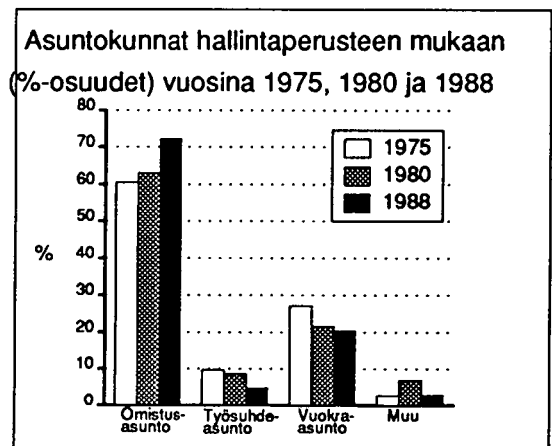
Asuntokuntien määrän ja rakenteen kehitys on Suomessa noudattanut samoja linjoja kuin muissakin teollistuneissa maissa, joissa syntyvyys on alentunut ja väestö vanhentunut. Muissa Pohjoismaissa, etenkin Ruotsissa ja Tanskassa asuntokuntakoko on jo huo-

mattavasti pienempi kuin meillä. Ruotsissa oli vuonna 1970 asuntokunnassa keskimäärin vain 2,59 henkilöä. Vuoteen 1985 talouksien koko oli jo laskenut 2,23 henkilöön ja Suur-Tukholman alueella 2,18 henkilöön. Tanskassa kehitys on ollut samanlaista: Vuonna 1970 asuntokunnassa oli keskimäärin 2,69 henkilöä ja vuonna 1985 enää vain 2,35 henkilöä. Asuntokuntakoon pieneneminen on Suomessa ollut viime vuosina ja vuosikymmeninä nopeampaa kuin muissa Pohjoismaissa, joten kehitys on viemässä meidät koko ajan lähemmäksi pohjoismaista tasoa (Kärkkäinen & al, 1989).

Omistusasuminen yleistyy

Merkittävimpiä piirteitä Suomen asunto-olojen kehityksessä viime sotien jälkeen on ollut omistusasumisen yleistyminen. Kehityksen seurauksena erot kaupunkien ja maaseudun välillä ovat kaventuneet oleellisesti. Vajaat kolme vuosikymmentä sitten asui kaupunkilaistalouksista vain runsas 40 prosenttia omistusasunnoissa. 1980-luvun lopulla oli osuus kasvanut jo lähes 70 prosenttiin. Maaseutukunnissa ei omistusasumisen yleisydessä tapahtunut oleellisia muutoksia 1960- ja 1970-luvuilla. Osuus pysyi runsaana 70 prosenttina. Vasta 1980-luvulla on omistusasuminen alkanut selvästi lisääntyä myös maaseudulla, vaikkakin ero kaupunkien ja maaseudun välillä on edelleen kaventunut.

Asunnon omistajien määrä on lisääntynyt lähes kaikissa väestöryhmissä. Oma asunto hankitaan nykyään selvästi varhaisemmassa elämänvaiheessa kuin aikaisemmin. Vuonna 1975 asui puolet 32-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksista omistusasunnossa (kuvio sivulla 33). Vuonna 1988 oli asunnon omistajia vastaavassa ryhmässä jo kaksi kolmannesta talouksista. Kun vuonna 1975 asui 25-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksista omassa asunnossaan runsas viidennes, oli vastaava osuus vuonna 1988 noussut jo noin 45 prosenttiin.



Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988

Asuntokunnat asunnon hallintaperusteen mukaan vuosina 1988, 1980 ja 1975

Hallintaperuste	1988	1980	1975
Omistusasunto	1 429 000	1 120 000	948 000
Työsuhde-as.	95 000	153 000	151 000
Vuokra-asunto	400 000	384 000	423 000
Muu taitunt.	57 000	125 000	45 000
Yhteensä	1 982 000	1 782 000	1 567 000

Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988

Vuokralla asuminen on vastaavasti jäänyt entistä leimallisemmin nuorimpien talouksiin asuinmuodoksi. Vuonna 1975 asui 30-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksista vuokralla noin 55 prosenttia. Vuonna 1988 oli vastaava osuus supistunut runsaaseen kolmannekseen talouksista (kuvio sivulla 33).

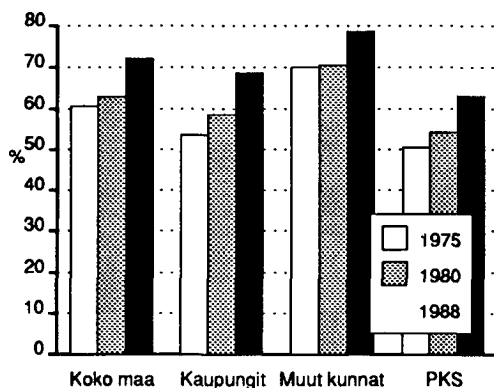
Nopeinta asumismuodon muutos on viitehenkilön 24-30:n ikävuoden välillä. Tässä vaiheessa myös alueittaiset erot kasvavat selvimmin. Vuonna 1988 asui 24-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksista noin 40 prosenttia omassa asunnossaan maaseutukunnissa. Kun viitehenkilö oli 30-vuotias oli asunnon omistajien osuus noussut jo 70 prosenttiin. Vastaavasti pääkaupunkiseudulla omisti asuntonsa vajaa kolmannes 24-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksista. 30-vuotiaiden talouksilla osuus nousi noin 55-prosenttiin (kuvio sivulla 34).

Nuorten ensimmäisen omistusasunnon hankinta osuu nykyään entistä selkeämmin perheen perustamisvaiheeseen. Vuoden 1986 elinolotutkimuksen mukaan 20-24-vuotiaista nuorista asui avio- tai avioliitossa noin kolmannes (avioliitossa 14 prosenttia). 25-29-vuotiaista oli perustanut perheen lähes 70 prosenttia (avioliitossa 50 prosenttia) (Sauli, 1990). Yhä useammilla myös ensimmäisen lapsen hankinta osuu samaan elämänvaiheeseen. Vuonna 1986 ensisynnyttäjä oli keskimäärin lähes 26-vuotias. Joka toisella 25-29-vuotiaista avioliiton solmineista on huollettavia lapsia. Äidin ikä ensimmäisen lapsen syntyessä on jatkuvasti noussut 1950-luvulta lähtien. Kun omistusasunto hankitaan entistä varhaisemmassa iässä, on seurauksena ollut se, että yhä useampi lapsi syntyy omistusasuntoon. Esimerkiksi vuonna 1986 lähes puolet ensimmäisistä lapsista syntyi omaan asuntoon. Vuonna 1975 osuus oli runsas neljännes (Sauli, 1990).

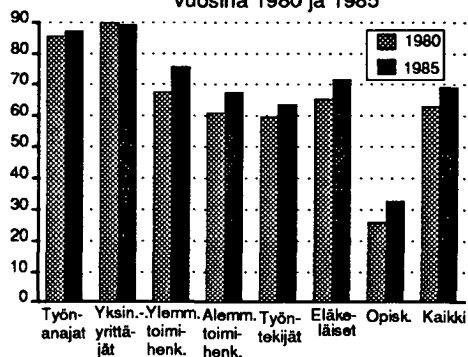
Omistusasuminen on yleistynyt voimakkaimmin palkansaaajatalouksissa. Toisaalta yhä useampi eläkeikään ehtinyt on hankkinut oman asunnon.

Omistusasumisen jatkuvaan yleistymiseen Suomessa on löydetty monia syitä. Omistusasunto on todettu ylivoimaisesti suosi-

Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus vuosina 1975, 1980 ja 1988



Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan vuosina 1980 ja 1985



Lähde: Väestölaskentatiedot 1975 - 1985, Asuinolotilastotiedot 1988

tuimmaksi vaihtoehdoksi asumisen tavoitteita koskevissa tutkimuksissa (esim. Suviranta-Mynttinen, 1980). Oma asunto lisää mahdollisuuksia oman elämän ulkoisten puitteiden hallintaan ja sitä pidetään jo sinällään tärkeänä tavoitteena elämässä (Roos, 1985).

Eräänä syynä omistusasumisen yleistymiseen on pidetty vuokrasuhteen epävarmuutta yksityisillä vuokramarkkinoilla. Tämä näkemys saa tukea mm. muuttoliiketutkimuksista. Runsaas viidennes kaupunkien sisäisestä muuttoliikkeestä 1970-luvun lopulla johtui pakkomuutoista, jotka pääasiassa kohdistuivat vuokralla asuneisiin (Summa, 1982). Kuitenkin myös varmassa vuokrasuhteessa asuvat haluavat usein siirtyä omistusasujiksi

silloin, kun heidän taloudelliset resurssina antavat siihen mahdollisuuden (Lauronen, 1987).

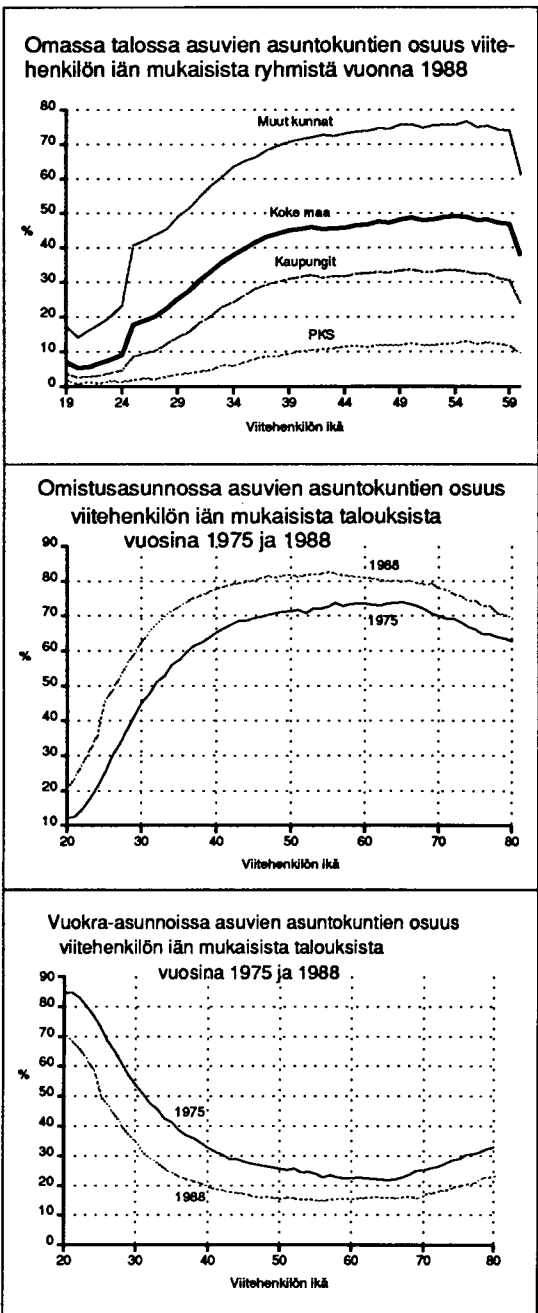
Hyvin tavoiteltavana asumismuotona erityisesti perheiden keskuudessa on Suomessa totuttu pitämään omaa taloa. Oman talon suosiota myös kaupunkilaisten tavoitteissa on selitetty monien kaupunkiin muuttaneiden maalaisella taustalla (Ruonavaara, 1988). Käytännössä tämän tavoitteen toteuttaminen onkin useimmille mahdollista vain maaseudun olosuhteissa, kuten käy ilmi oheisesta omassa talossa asuminen yleisyyttä koskevasta kuviosta. Kaupungeissa oma alo on yhä usemmin korvattu omalla rivitalo-osakkeella.

Pientalojen ja rivitaloasuntojen vuokramarkkinat ovat Suomessa hyvin rajalliset, joten myös tämä on osaltaan kohdistanut kysyntää omistusasuntoihin.

Oleellinen edellytys omistusasumisen yleistymiselle palkansaajatalouksien keskuudessa on ollut vakaa tulotason kehitys. Kaupungeissa kotitalouksien tulokehitystä on tukenut naisten kasvanut osallistuminen työelämään. Omistusasumisen yleistyminen kaupungeissa onkin todettu kehittyneen yhtenevästi naisten työelämään siirtymisen kanssa (Ruonavaara, 1988).

Asumisen tukitoimet ovat parina viime vuosikymmenenä painottuneet yhä selvemmin omistusasumista suosiviksi. Kasvavan osuuden asumisen kokonaistuesta on vienyt asuntolainakorkojen verovähennysten kautta suuntautuva tuki. Tuki on kohdistunut voimakkaimmin keski- ja suurituloisille talouksille, vaikkakin tuen jakautuminen on 1980-luvun loppupuoliskolla jonkin verran tasoittunut. Aravalainojen korkotuki on puolestaan helpottanut matala- ja keskituloisten talouksien asunnon hankintaa. Nuorten talouksien omistusasumista on pyritty suosimaan ASP-lainoilla (Matala, 1991).

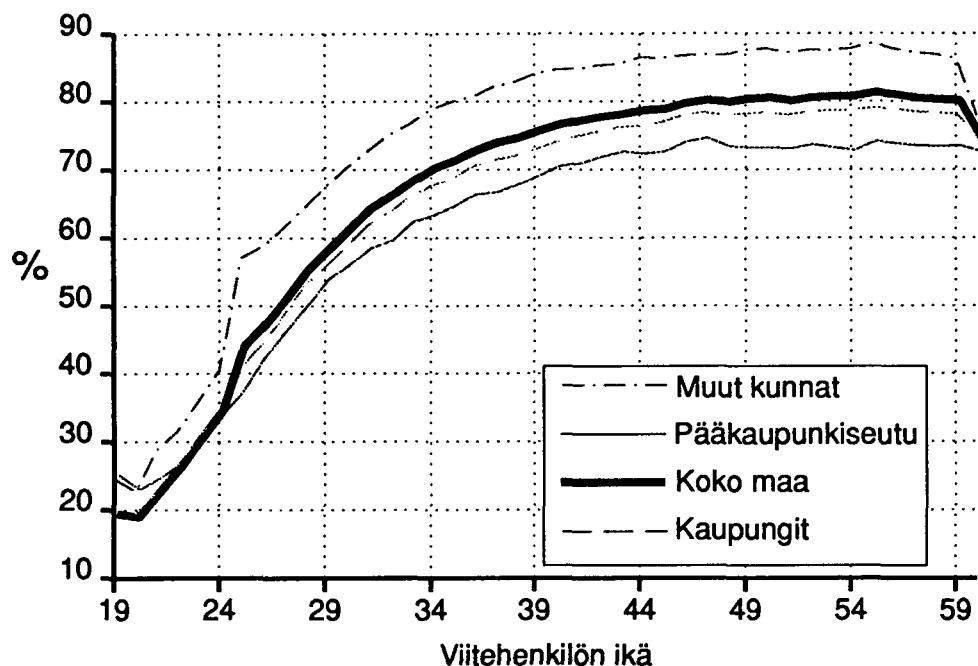
Toisaalta varsin tiukkana jatkunut vuokratason sääntely on johtanut siihen, että asuntojen vuokraus tai vuokra-asuntojen rakentaminen ei ole enää kiinnostanut yksityisiä pääomanomistajia. Sijoitetuille rahoille on



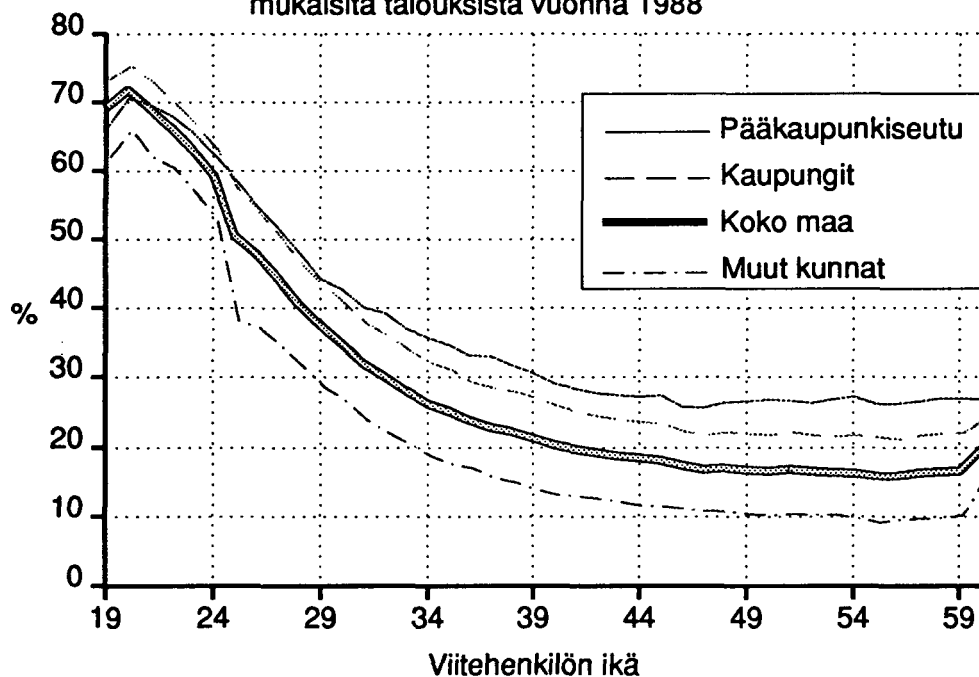
Lähde: Väestölaskentatiedot 1975 ja Asuiolotilastotiedot 1988

ollut mahdollista saada parempi tuotto muualta. Osittain tämän johdosta yksityisessä omistuksessa ollut vuokra-asuntokanta on vähentynyt voimakkaasti 1980-luvulla. Supistunut vuokra-asuntojen tarjonta on osaltaan ohjannut asunnon tarvitsijoita omistusasuntomarkkinoille.

**Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän
mukaisista talouksista vuonna 1988**



**Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän
mukaisista talouksista vuonna 1988**



Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

4. Ahtaasti asuminen

Asumisväljyys kasvaa

Suomalaisten asumisväljyys on kohentunut nopeasti viime vuosikymmeninä. Keskimääräinen asuinpinta-ala taloutta kohti oli vuonna 1988 runsas 75 neliömetriä. 1970-luvun puolivälistä asuinala on kasvanut noin 10 neliöllä (16 prosenttia). Keskimääräinen huoneluku taloutta kohti on kasvanut yhtä vauhdikkaasti. Vuonna 1988 se oli 3,6 huonetta. Tämä kehitys johtuu pääasiassa asuntokannan määrällisestä ja rakenteellisesta muutoksesta. Voimakkaan uustuotannon myötä rakennetut asunnot ovat keskikooltaan vanhoja asuntoja suurempia. Asuntokannasta poistuneet huoneistot ovat suurelta osin pienasuntoja. Elintason nousu heijastuu kotitalouksien mahdollisuuteen sijoittaa entistä enemmän resursseja asumisväljyyteen.

Asukasta kohti laskettu asumisväljyys on kasvanut merkittävästi voimakkaammin kuin taloutta kohti. Tähän vaikuttaa asuntokannan ohella myös asuntokuntarakenteen muutos: entistä pienemmillä talouksilla on käytössään entistä väljemmin tilaa asukasta kohti. Niinpä henkilöä kohti laskettu keskimääräinen asuinpinta-ala kasvoi vuosina 1975-88 noin 36 prosenttia ja huoneluvun kasvu vastaavana aikana oli lähes 30 prosenttia. Viime vuosien keskimääräisestä asumisväljyy-

den kasvusta runsas puolet onkin aiheutunut pienasuntokuntien määrän voimakkaasta lisääntymisestä.

Keskimääräinen asumisväljyys on tasoittunut oleellisesti myös alueittain viime vuosikymmeninä. Tällä hetkellä lääneittaiset erot keskimääräisessä asumisväljyydessä ovat jo niin pienet, että asuntokuntaa ja henkilöä kohti lasketut tunnusluvut antavat itse asiassa varsin vähän tietoa. (Liitetaulukot 7 - 8). Asumisväljyyden kehitys on ollut nopeinta niissä lääneissä, joissa asumistaso on perinteellisesti ollut puutteellisin (Pohjois-Karjalan, Lapin, Kuopion, Mikkelin ja Oulun lääni). Kun asuinala henkilöä kohti kasvoi esimerkiksi Pohjois-Karjalan ja Lapin lääneissä vuosina 1975 - 1988 noin 50 prosenttia, oli lisäys Uudellamaalla vastaavana aikana vain puolet tästä.

Alueittaisten erojen tasoittuminen on ollut osittain seurausta asuntokannan rakenteen muutoksesta. Tästä syystä aiheutunut asumisväljyyden lisäys on ollut selvästi hitainta Uudellamaalla (Ahvenanmaan ohella). Oleellisesti merkittävämpi vaikutus kehitykseen on ollut asuntokuntarakenteen muutoksella. Uudellamaalla ja Etelä-Suomen lääneissä noin puolet asumisväljyyden lisäyk-

Keskimääräisen asumisväljyyden kehitys vuosina 1970 - 1990

	1970	1975	1980	1985	1988	1990*
Pinta.ala (m ²)/asuntokunta	-	64,7	70,0	74,1	75,2	75,8
Pinta-ala (m ²)/henkilö	18,9	22,4	26,3	28,9	30,5	31,4
Huoneluku/asuntokunta	2,89	3,14	3,30	3,51	3,57	3,64
Huoneluku/henkilö	0,97	1,12	1,25	1,38	1,45	1,50

*Ennakotieto

Lähde: Väestölaskentatiedot 1970 - 1985, Asuinolotilastotiedot 1988 - 1990

sestä on aiheutunut asuntokuntien pienene-
misestä. Sen sijaan Itä- ja Pohjois-Suomen
lääneissä on parhaimmillaan lähes kaksi kol-
masosaa asumisväljyyden kasvusta johtunut
pienasuntokuntien yleistymisestä.

Asuntojen määrä väkilukuun suhteutettuna
on maassamme kansainvälisesti ottaen var-
sin korkea. Se on koko 1980-luvun ollut sel-
västi korkeampi kuin esimerkiksi Norjassa.
Tästä huolimatta asumisväljyytemme on
edelleen jäljessä norjalaisesta ja muusta poh-
joismaisesta tasosta. Muita nopeammasta
asuntokuntakoon pienene-
misestä ja asunto-
jen uustuotannosta johtuen olemme kuroneet
vuosi vuodelta välimatkaa umpeen muihin
Pohjoismaihin verrattuna.

Pääasiallinen syy pohjoismaisittain alhaiseen
asumisväljyyteemme on suhteellisesti pien-
asuntovaltais-
in asuntokantamme. Myös uus-
tuotantomme rakenne poikkeaa selvästi
muista Pohjoismaista. Pienasuntovaltaisella
asuntorakentamisella pohjoismaisen asumis-
väljyy-
tason saavuttaminen lienee vaikeaa.

Ero esimerkiksi suomalaisten ja ruotsalais-
ten asumisväljyy-
stasossa on selkeä. Viimei-
simpien vertailukelpoisten väestölaskentatie-
tojen (vuonna 1985) mukaan ruotsalaista-
louksilla on asunnossaan keskimäärin huone
enemmän kuin vastaavankokoisella suoma-
laistaloudella. Vasta 1990-luvulle tultaessa
suomalaisten asumisväljyys alkaa olla sa-
malla tasolla kuin ruotsalaisilla 1970-luvun
alussa.

Erikokoisten asuntokuntien keskim. huoneluku Suomessa ja Ruotsissa vuonna 1985

Asuntokunnan koko	Keskim. huoneluku (keittiö ml).	
	Suomi	Ruotsi
1	2,27	3,15
2	3,33	4,36
3	3,98	5,08
4	4,55	5,64
5	4,91	6,04
6+	5,14	6,28
Yhtensä	3,51	4,29

Lähde: Väestölaskenta 1985, FOB 1985

Erikokoisten asuntokuntien keskim. huoneluku Suomessa vuonna 1990* ja Ruotsissa vuonna 1970

Asuntokunnan koko	Keskim. huoneluku (keittiö ml).	
	Suomi	Ruotsi
1	2,48	2,61
2	3,60	3,66
3	4,24	4,17
4	4,73	4,66
5	5,06	5,08
6+	5,21	5,41
Yhtensä	3,64	3,80

* Ennakkotieto

Lähde: Asuinolojen ennakkotiedot 1990, FOB 1970

Lähes joka viides talous asuu ahtaasti

Asumisväljyyden kasvamisen myötä ahtaasti
asuvien talouksien joukko on supistunut voi-
makkaasti. 1970-luvun puolivälin jälkeen on
henkilö huonetta kohti (ilman keittiötä) nor-
mia ahtaammin asuvien talouksien määrä
supistunut yli neljännesmiljoonalla. Kuiten-
kin vielä vuoden 1990 lopussa tämä koh-

tuullisen asumisväljyyden tavoite jäi toteutu-
matta vajaalta 400 000 taloudelta. Ahtaasti
asuvia oli tällöin lähes viidennes kaikista
asuntokunnista. Nopeasta kehityksestä huoli-
matta puutteellinen asumisväljyys ei suin-
kaan ole vielä poistunut asuntopolitiikan on-
gelma-alueiden joukosta.

Ahdas asunto on Suomessa perinteisesti liitetty suurten talouksien ja erityisesti nuorten lapsiperheiden, vuokralla-asuvien ja työläisten ominaispiirteeksi. Ahtaasti asuminen on ollut yleisintä Itä- ja Pohjois-Suomen ns. kehityslääneissä, mutta on säilynyt ongelmana myös voimakkaasti kasvavilla taajama-alueilla. Vaikka asutokuntien rakenteen, asuntojen hallintaperusteen yms. muuttuminen on muokannut ahtaasti asuvien joukkoa, ovat tärkeimmät ominaispiirteet säilyneet pitkälti ennallaan.

Ahtaasti asuvat vuosina 1975 - 1990.

	Asunto-kuntia	Osuus kaikista as.k. %	Henkilöitä	Osuus as.väestöstä %
1975	641 000	40,9	2 535 000	56,5
1980	547 000	30,7	2 108 000	44,8
1988	397 000	20,0	1 558 958	31,9
1990*	375 000	18,4	1 496 000	30,3

*Ennakkotieto

Oheisessa luettelossa on tarkasteltu eräitä ahtaasti asumisen piirteitä runsaan kymmenen vuoden välein. Keskeinen huomio on se, että asumisolojen muutos ei ole ollut yhtenevä. Vaikka asumisväljyys on kohentunut nopeimmin ns. kehityslääneissä, elää näillä alueilla edelleen yhtä suuri osuus maamme ahtaasti asuvista kuin 1970-luvun puolivälissäkin. Vastaavasti suurten ja keskikokoisten talouksien osuus ahtaasti asuneista on säilynyt lähes ennallaan. Näin on käynyt siitä

huolimatta, että erityisesti suurten talouksien määrä on jatkuvasti vähentynyt.

Asuntojen hallintamuodon ja asutokuntien ikärakenteen muutokset heijastuvat sitävästoin ahtaasti asuvien joukkoon. Vuokra-asunto on yhä leimallisemmin pienten ja nuorimpien talouksien asumismuoto. Useimmat perheet hankkivat omistusasunnon viimeistään lasten syntymän aikoihin. Niinpä asunnon omistajien osuus ahtaasti asuneista

Ahtaasti asuvien piirteitä vuosina 1988 ja 1975

	1988*	1975*
• Omistusasunnossa asuvia*	67,7 %	55,6 %
• Vuokra-asunnossa asuvia*	30,3 %	42,1 %
• Vähintään 5-henkilön asutokuntia	28,5 %	30,1 %
• 3-4-henkilön asutokuntia	55,9 %	53,9 %
• "Perinteisillä ahtaasti asumisen alueilla** eläviä"	28,6 %	28,4 %
• Kaupungeissa asuvia	61,0 %	54,8 %
• Pääkaupunkiseudulla asuvia	16,8 %	15,0 %
• Työntekijöitä (v. 1985)	44,0 %	51,7 %
• 25-34-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksia	32,4 %	27,5 %
• 35-44-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksia	36,1 %	24,3 %

*Ahtaasti asuvista talouksista

** Mikkelin, Pohjois-Karjalan, Kuopion, Oulun ja Lapin lääneissä

on selvästi kasvanut. Ensimmäisen omistusasunnon hankinta ajoittuu nykyään tavallisimmin 25 ja 34 ikävuoden väliin, jolloin myös lapset useimmiten syntyvät. Asumisuran alkuvaiheessa toteutettavissa olevat asumisväljyyystavoitteet ovat monen kohdalla

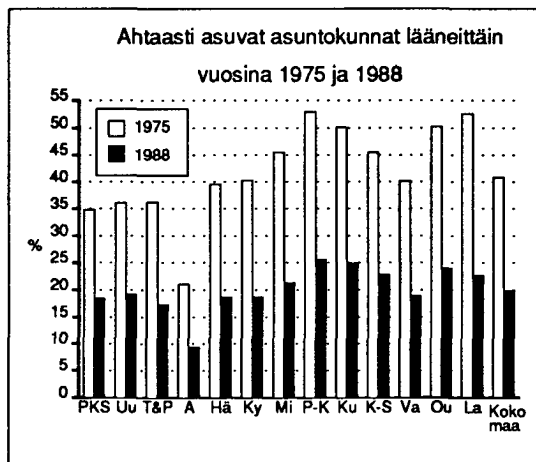
suhteellisen vaatimattomat. 25-34-vuotiaiden talouksien osuus ahtaasti asuvista onkin aikaisempaa suurempi, vaikka nuorten ikäluokkien koko on pienentynyt. Myös suurten ikäluokkien (35-44-vuotiaiden) osuus on ahtaasti asuvien joukossa edelleen tuntuva.

Alueittaiset asumisväljyyserot tasoittuvat

Monille asumisen osatekijöille tyypillinen kehityspiirre viime vuosina on ollut aikaisemmin vallinneiden alueittaisten erojen kaventuminen. Asuntokuntarakenne on yhdenmukaistunut; suuret perheet alkavat nykyään olla harvinaisia Itä- ja Pohjois-Suomessakin, omistusasunnot ovat yleistyneet nopeimmin kaupungeissa ja alueittaiset erot asuntojen hallintatavassa ovat häviämässä, maaseutukunnissa asutus on entistä enemmän keskittymässä keskustaajamien palvelujen ympärille, erot elinkeinorakenteessa ovat kaventuneet jne.

Kehityksen myötä perinteiset mittarit kertovat entistä vähemmän niistä tekijöistä, jotka määrittelevät asumisen ehtoja. Niinpä esimerkiksi alueittaiset erot selittyvät aikaisempaa selvemmin asuntojen hintojen ja asuntomarkkinoiden perusteella. Nämä tekijät luovat pitkälle puitteet suomalaisten asumisuran kehittymiselle eri elämänvaiheissa. Osaltaan niitten vaikutukset heijastuvat myös perinteisiin mittareihin. Tosin suuretkin muutokset, jotka kerralla koskevat suhteellisen pientä joukkoa (esim. ensiasunnon ostajat, asunnon vaihtajat), näkyvät tavallisesti heikosti, hitaasti ja vaikeasti tulkittavina koko väestön asumisen kehitystä kuvaavissa mittareissa.

Asumisväljyys on eräs niistä mittareista, joilla alueittaisia eroja on tavallisesti tarkasteltu. Vielä 1970-luvun puolivälissä ahtaasti asuvien osuus vaihteli huomattavasti eri lääneissä. Yleisintä ahtaasti asuminen oli tuolloin Pohjois- ja Itä-Suomen lääneissä, joissa alle puolella talouksista oli käytettävissään huone jokaista asukasta kohti. Eteläisimmän Suomen lääneissä asui nykyisten normien



Lähde: Väestölaskentatiedot 1975, Asuinolotilastot 1988

mukaan ahtaasti joka kolmas talous. Entiset erot läänien välillä ovat paikallistettavissa 1980-luvun lopussakin, tosin oleellisesti loivempina kuin 15 vuotta aiemmin. Suhteellisesti eniten ahtaasti asuvia talouksia on edelleen Itä- ja Pohjois-Suomessa. Vuonna 1990 osuus oli runsas viidennes kaikista talouksista. Etelä-Suomen lääneissä ahtaasti asuvien määrä oli vastaavana ajankohtana painunut selvästi alle viidennekseen talouksista. (ks. kartat sivuilla 41 - 44)

Asumisväljyyden kehitys on viime vuosikymmeninä ollut nopeinta perinteisillä puutteellisen asumistason alueilla. Henkeä kohti laskettu asumisala (neliöt) kasvoi vuosina 1975-88 Pohjois-Karjalan ja Lapin läänissä 50 prosentilla. Etelän työpaikat ovat vetäneet väkeä syrjäseuduilta ja lisänneet paineita muuttovoittokuntien asuntomarkkinoilla. Kasvukivut ovat kärjistyneet Uudellamaalla,

Kymmenen ahtaimmin asuttua kuntaa asuntokunnan henkilöluvun ja henkeä kohti lasketun asuinpinta-alan mukaan vuonna 1975

1-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Värtsilä	33,7	309
2. Lumijoki	34,4	413
3. Inari	35,5	1 840
4. Suolahti	35,9	2 041
5. Säynätsalo	36,4	1 081
6. Kaavi	36,5	1 487
7. Tuupovaara	36,5	1 089
8. Hirvensalmi	36,6	1 098
9. Pyhäselkä	37,1	1 373
10. Imatra	37,2	12 712

2-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Värtsilä	22,1	309
2. Utsjoki	23,7	347
3. Tuupovaara	24,0	1 089
4. Kiihtelysvaara	24,3	718
5. Kitee	24,8	3 381
6. Eno	25,0	2 644
7. Kiuruvesi	25,0	3 455
8. Pyhäselkä	25,1	1 373
9. Inari	25,2	1 840
10. Rautavaara	25,2	1 034

3-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Savonranta	18,7	560
2. Inari	18,9	1 840
3. Tuusniemi	18,9	1 393
4. Tuupovaara	19,0	1 089
5. Värtsilä	19,1	309
6. Tohmajärvi	19,2	2 084
7. Rääkkylä	19,3	1 314
8. Rautavaara	19,7	1 034
9. Ilomantsi	19,9	2 792
10. Säynätsalo	19,9	1 081

4-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Utsjoki	15,2	347
2. Tuupovaara	15,5	1 089
3. Kökar	15,9	117
4. Inari	16,5	1 840
5. Pelkosenniemi	16,5	515
6. Rautavaara	16,5	1 034
7. Tuusniemi	16,5	1 393
8. Savonranta	16,6	560
9. Utajärvi	16,7	1 107
10. Värtsilä	16,7	309

Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

jossa neliöt asukasta kohti ovat lisääntyneet puolta hitaammin kuin Itä- ja Pohjois-Suomessa.

Alueittaisen asumisväljyyden kehityksestä saatavaa kuvaa voidaan tarkentaa tarkastelemalla erityyppisten talouksien asumisväljyyden tasoa. Henkeä kohti lasketun asumisalan mukaan ahtaimmin asuttujen kuntien kärkijoukko näytti 1980-luvun lopussa varsin toisenlaiselta, mitä se oli runsas 10 vuotta aiemmin. 1970-luvun puolivälissä niukim-

man asumisväljyyden kuntia olivat mm. Värtsilä, Utsjoki, Tuupovaara, Inari ja Savonranta. Asuntokuntia ahtaimmin asutuissa kunnissa oli tuolloin muutamasta sadasta vajaaseen pariin tuhanteen.

1980-luvun loppupuoliskolla ahtaimmin asuttujen kuntien joukkoon oli noussut useita, väkiluvultaan suurimpia kaupunkeja (mm. Helsinki, Kuopio, Lahti ja Jyväskylä). Näissä kunnissa asuntokuntien määrä vaihteli vajaasta neljännesmiljoonasta 30 000:een.

Kymmenen ahtaimmin asuttua kuntaa asuntokunnan henkilölunvun ja henkeä kohti lasketun asuinpinta-alan mukaan vuonna 1988

1-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Vartiola	42,8	336
2. Helsinki	44,6	234 966
3. Kuopio	45,4	32 906
4. Suolahti	45,5	2 483
5. Jyväskylä	45,6	28 375
6. Kiihtelysvaara	45,8	943
7. Pieksämäki	46,0	6 234
8. Lahti	46,1	41 373
9. Heinola	46,4	6 931
10. Hailuoto	46,5	356
Ilomäki	46,5	9 101
Aanekoski	46,5	4 570

2-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Kuopio	31,6	32 906
2. Helsinki	31,7	234 966
3. Jyväskylä	32,1	28 375
4. Raakkylä	32,3	1 438
5. Tuupovaara	32,3	1 111
6. Lahti	32,7	41 373
7. Suolahti	32,8	2 483
8. Ilomantsi	33,0	3 063
9. Joensuu	33,2	20 073
10. Mikkeli	33,2	13 685
Pieksämäki	33,2	6 234

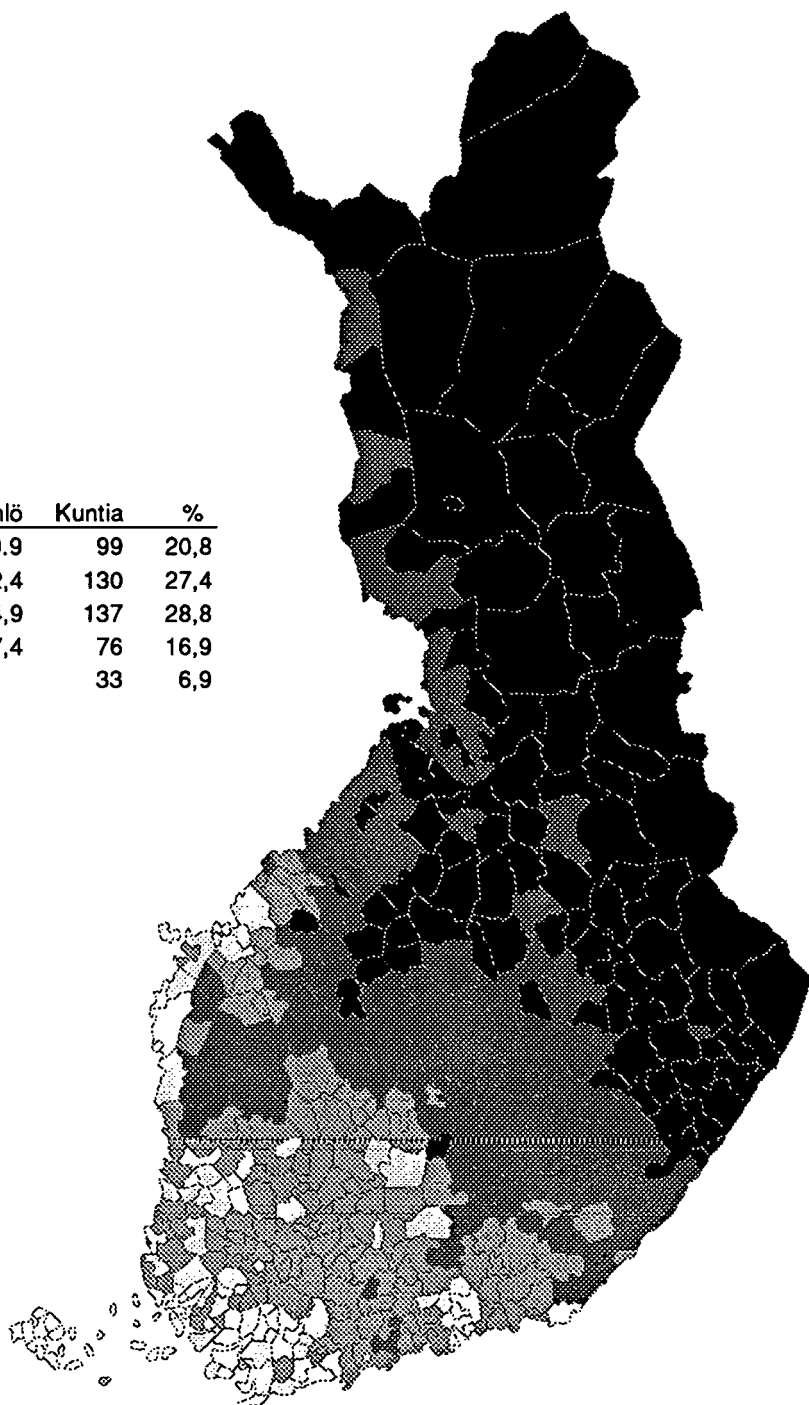
3-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Tuupovaara	24,3	1 111
2. Helsinki	25,2	234 966
3. Uukuniemi	25,5	263
4. Kuopio	25,6	32 906
5. Jyväskylä	25,8	28 375
6. Lahti	26,3	41 373
7. Hailuoto	26,4	356
8. Ilomantsi	26,4	3 063
9. Mikkeli	26,6	13 685
10. Tampere	26,6	77 576
Turku	26,6	74 681

4-henkilön asuntokunnat		Kunnassa asuntokuntia yhteensä
	m ² /henkilö	
1. Savonranta	21,6	610
2. Helsinki	21,9	234 966
3. Kaavi	22,0	1 614
4. Kökar	22,0	122
5. Uukuniemi	22,1	263
6. Rautavaara	22,2	1 103
7. Kuopio	22,3	32 906
8. Ilomantsi	22,5	3 063
9. Tuupovaara	22,5	1 111
10. Jyväskylä	22,6	28 375

Lähde: Asuinolot 1987 ja 1988

Asunnon pinta – ala/henkilö kunnittain v. 1975

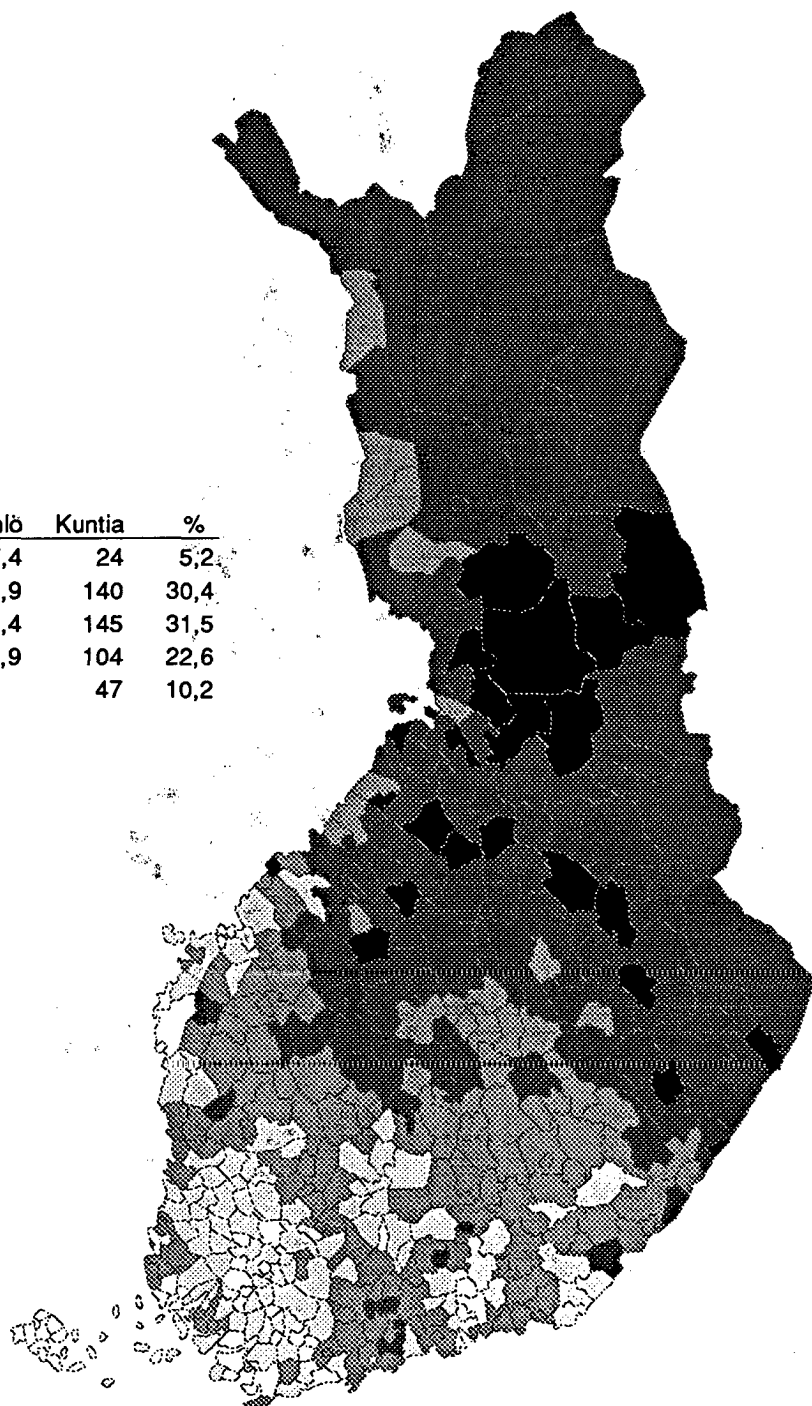
Pinta-ala/hlö	Kuntia	%
- 19,9	99	20,8
20,0 - 22,4	130	27,4
22,5 - 24,9	137	28,8
25,0 - 27,4	76	16,9
27,5 -	33	6,9






pinta-ala/henkilö	- 19.9	20.0 - 22.4
	22.5 - 24.9	25.0 - 27.4
	27.5 -	



Asunnon pinta – ala/henkilö kunnittain v. 1988

Pinta-ala/hlö	Kuntia	%
- 27,4	24	5,2
27,5 - 29,9	140	30,4
30,0 - 32,4	145	31,5
32,5 - 34,9	104	22,6
35,0 -	47	10,2



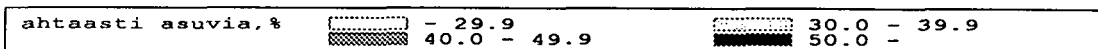
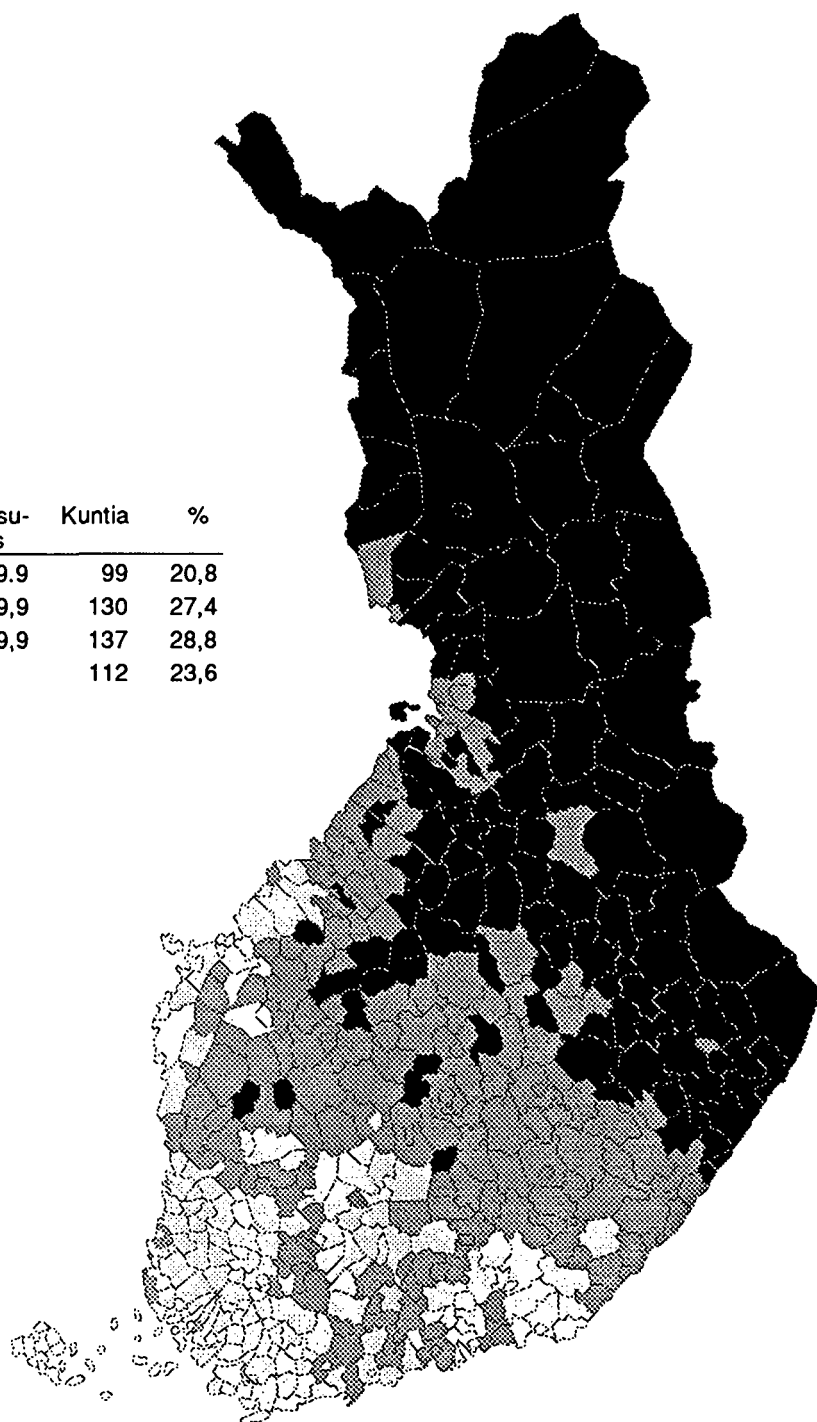
pinta-ala/henkilö

 - 27.4
 30.0 - 32.4
 35.0 -

 27.5 - 29.9
 32.5 - 34.9

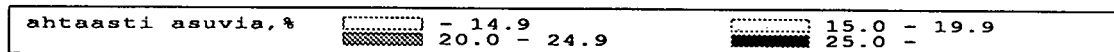
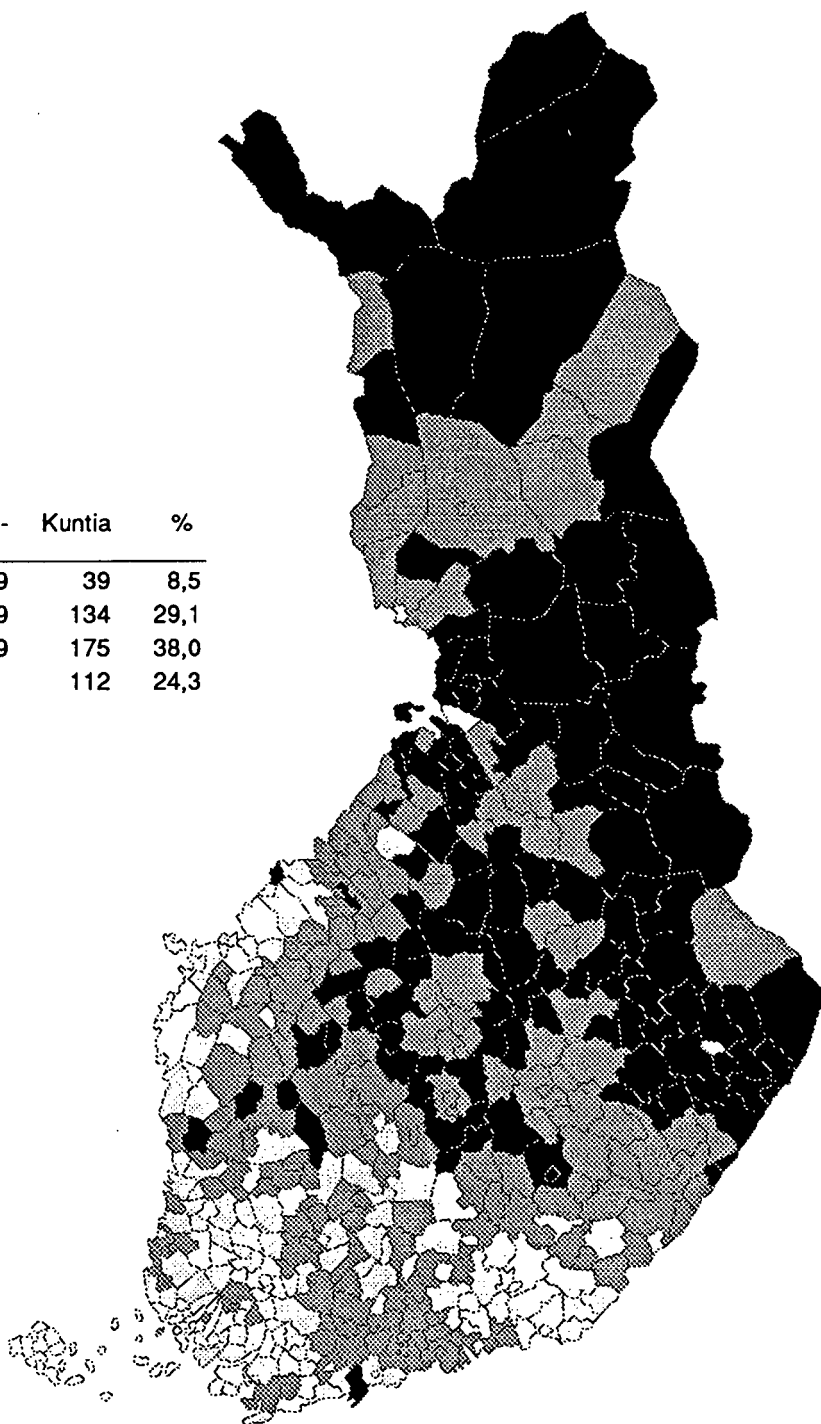
Ahtaasti asuvien osuus kunnittain v. 1975

Ahtaasti asu- vien osuus	Kuntia	%
- 29,9	99	20,8
30,0 - 39,9	130	27,4
40,0 - 49,9	137	28,8
50,0 -	112	23,6



Ahtaasti asuvien osuus kunnittain v. 1988

Ahtaasti asu- vien osuus	Kuntia	%
- 14,9	39	8,5
15,0 - 19,9	134	29,1
20,0 - 24,9	175	38,0
25,0 -	112	24,3



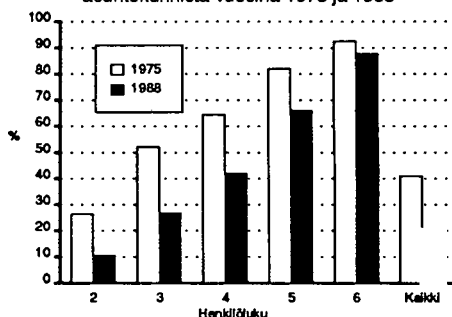
Valtaosa suurista talouksista asuu edelleen ahtaasti

Asuntokuntien keskikoon pieneneminen on viime vuosikymmeninä ollut eräs voimakaimmin asumisväljyyden kehitykseen vaikuttaneista tekijöistä. Yhden ja kahden henkilön pientalouksien osuus asuntokunnista oli vuonna 1988 noussut jo lähes 60-prosenttiin. 1970-luvun puolivälissä näitä talouksia oli alle puolet asuntokunnista. Suhteellisesti nopeimmin kasvoi kyseisenä ajanjaksona yksinään asuvien henkilöiden määrä.

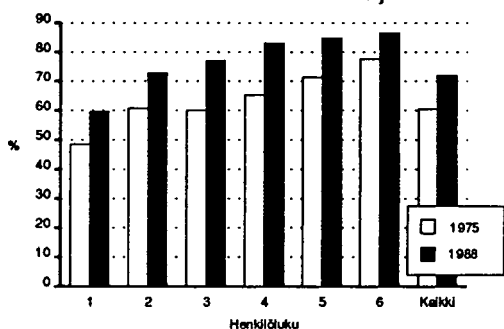
Yksin asumisen merkitystä asumisväljyyden kehittymiselle voidaan arvioida seuraavasti. Kun ahtaasti asuviksi määritellään vain ne taloudet, joissa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, jäävät yhden henkilön taloudet aina vähintään kohtuullisen väljästi asuviksi. Jos ahtaasti asuviksi lasketaan vain vähintään kahden henkilön taloudet, oli heitä vuonna 1988 noin 29 prosenttia näistä talouksista. Vuonna 1975 oli vastaava osuus 53 prosenttia. Koko asuntokuntajoukossa ahtaasti asuvien määrä on vastaavana ajanjaksona pienentynyt 21 prosenttiyksiköllä. Näin ollen voi yksinään asumisen yleistymisen arvioida vähentäneen ahtaasti asuvien osuutta noin 3 prosenttiyksiköllä vuosina 1975 - 1988.

Asumisahtauden on perinteisesti todettu kärjistyvän suurimpien talouksien kohdalla. Tämä 'lainalaisuus' on edelleen tukevasti voimassa. Itse asiassa asuntokunnan koon ja ahtaasti asuvien osuuden riippuvuus on 1970-luvun puolivälin jälkeen vain kasvanut. Neliöissä mitaten asumisala on kasvanut varsin yhtenevästi erikokoisissa talouksissa. Henkilö huonetta kohti -normin mukaan tarkasteltuna ahtaasti asumisen supistuminen on kuitenkin ollut selvästi hitainta suurissa talouksissa. Vuonna 1988 oli ahtaasti asuvien osuus vähintään kuuden henkilön talouksista säilynyt lähes samalla tasolla kuin 1970-luvun puolivälissä (noin 90 prosenttina).

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus erikokoisista asuntokunnista vuosina 1975 ja 1988



Omistusasunnossa asuvien osuus asuntokunnan henkilöluvun mukaan vuosina 1975 ja 1988



Lähde: Väestölaskentatiedot 1975, Asuinolotilastiedot 1988

Kohtuuden nimessä on kuitenkin todettava, että yhtenäiseen normiin perustuvan tarkastelun kaavamaisuus kärjistyy suurimpien talouksien kohdalla. Vain harva suurtalous, asettanee tavoitteekseen oman huoneen hankkimista jokaiselle perheen jäsenelleen. Harva ryhtyy ainakaan tavoitettaan realisomaan. Esimerkiksi kuusihenkisellä perheellä se merkitsisi tavallisesti investoimista vähintään 140 neliömetrin suuruiseen asuntoon. Näyttääkin pikemmin siltä, että moni suurtalous asettaa asumistavoitteensa varsin yhtenevästi sitä pienempien perhetalouksien

kanssa. Vuonna 1988 yleisin asuntotyyppi vähintään kuusi henkisillä talouksilla oli neljän huoneen ja keittiön asunto, mikä oli tavallisin asumismuoto myös 4-5-henkisillä talouksilla.

Asumistavoitteiden toteuttamisessa ratkaisevia tekijöitä ovat asunnon toiminnallisuus ja perheen taloudellinen asema. Neljän huoneen asunto antaa eri sukupuolta oleville lapsille mahdollisuuden erillisiin huoneisiin lapsiluvusta riippumatta. Perheen talous on suurimmissakin perheissä tavallisesti kahden huoltajan varassa, joten sen rahalliset resurssit eivät oleellisesti eroa pienemmistä talouksista.

Tulotason nousun myötä suuret asunnot ovat kuitenkin käymässä entistä yleisemmiksi. Vuonna 1988 lähes 45 prosenttia suurista talouksista (väh. 6 henkilöä) oli hankkinut asunnokseen viiden huoneen ja keittiön tai sitä suuremman asunnon. 1970-luvun puolivälissä oli vastaavan kokoinen asunto joka neljännellä taloudella (liitetaulukot 16 ja 17). Taloudellisten resurssien antaessa myöten mahdollisuuksia asumisväljyyden kasvattamiseen halutaan käyttää hyväksi.

Tavallisimpien perhetalouksien, kahden aikuisen ja 1-2 lapsen perheiden, asumisväljyyden kehitys on selvimmin yhteydessä asumisuraan. Pääosa ahtaasti asuvista näissä ryhmissä on nuoria talouksia. Erityisesti kal-

liimpien asuntojen alueilla perheiden on aloitettava pienistä asunnoista ja tilaa on mahdollista lisätä hitaasti huone kerrallaan. Niinpä perheiden koko ehtiikin usein kasvaa nopeammin kuin asunnon huoneluku. Toisaalta monet nuoretparit ilmoittavat tavoitteekseen pienasunnon siinä vaiheessa, kun lapset ovat alle kouluikäisiä.

Kaupunkien vuokra-asunnoissa elävät lapsiperheet olivat vielä 1970-luvun alussa eräs ahtaasti asuvien ongelmaryhmä. Edelleenkin vuokralaisperheiden asumisväljyys on usein puutteellista. Yhä useampi nuori perhe on kuitenkin ennättänyt hankkia ensimmäisen oman asuntonsa nykyään jo ennen ensimmäisen lapsen syntymää. Vaikka ensiasunnon koosta joudutaan taloudellisten resurssien puutteessa usein tinkimään, tarjoaa oma asunto paitsi turvallisuutta myös tavallisesti enemmän elintilaa kuin vuokra-asunto.

Huone henkilöä kohti -normi vastaa tällä hetkellä yleisintä asumismuotoa kolmen ja neljän henkilön talouksissa. Tältä osin siis asuntopoliittinen tavoitetaso vastaa niitä vaatimuksia, joita perheet tavallisesti asettavat asunnon toimivuudelle.

Omistusasumisen yleistymisen myötä ahtaasti asuminen on 1970-luvun puolivälin jälkeen vähentynyt nopeimmin 3-4-henkilön talouksissa.

'Yhtä numeroa liian pieni' asunto

Suurin osa ahtaasti asuvista on tinkinyt asumisväljyydestään tyytymällä 'yhtä numeroa liian pieneen' asuntoon. Toisin sanoen nämä taloudet jäävät kohtuulliseksi katsotun väljyystason alapuolelle siksi, että asunnon koko (ilman keittiötä) on yhtä huonetta pienempi kuin asukkaiden määrä. Vuonna 1988 näitä talouksia oli runsas 70 prosenttia ahtaasti asuvista. Kaikista asuntokunnista juuri kohtuullisen väljyystason alapuolelle jääviä talouksia oli vajaat 15 prosenttia.

Huone henkilöä kohti väljyystason asettaminen kohtuulliseksi minimitasoksi kuvastaa asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista erilaisten talouksien kohdalla. Vaikka normin tunnettuus lisääkin yhdenmukaisen käyttäytymisen paineita myös yksilötasolla, sopeuttavat ihmiset omat asumistavoitteensa ensisijaisesti elämäntilanteensa ja taloudellisten voimavarojensa mukaisesti. Ulkoisten tekijöiden osalta on tietysti kysymys siitä, mitä saavutettavissa olevia vaihtoehtoja asuntomarkkinoilla on tarjolla. Asumista-

voitteita koskevista tutkimuksista (ks. edellä sivut 12 - 15) on todettu, että perheet tyytyvät asutopoliittista tavoitetasoa pienempiin asuntoihin tavallisimmin silloin, kun lapset ovat pieniä. Tilantarve kasvaa lasten varttumisen myötä. Asumisväljyydelle asetetut tavoitteet ja asunnon laatusoavatimukset muuttuvat tavallisesti myös taloudellisen liikumavaran kasvaessa.

Suomalaisten tavallisin asuntotyyppi on pinta-alaltaan 50 - 80 neliometriä. Tämän ko-

koisissa asunnoissa eli 1990-luvun alussa lähes 40 prosenttia talouksista. Vastaavana ajankohtana oli alle 25 neliömetrin asunto vajaalla 40 000 taloudella. Pääosa näistä talouksista (yli 80 prosenttia) oli yhden henkilön talouksia. Vaikka pienissä asunnoissa eläviä yksinäisiä ei huone/henkilö -normin mukaan voikaan laskea ahtaaksi asuviksi, on asuntojen toiminnallisuus varsin kyseenalainen.

Asutokunnat asunnon pinta-alan mukaan vuonna 1990

Pinta-ala	Asutokuntia	%
7 - 24	37 000	1,8
25 - 34	181 000	8,9
35 - 44	163 000	8,0
45 - 49	94 000	4,6
50 - 59	292 000	14,3
60 - 69	222 000	10,9
70 - 79	244 000	12,0
80 - 89	164 000	8,0
90 - 99	139 000	6,8
100 - 119	248 000	12,1
120 - 139	117 000	5,7
140 - 199	88 000	4,3
200+	19 000	0,9
Tuntematon	35 000	1,7
Yhteensä	2 043 000	100,0

Lähde: Asuinolojen ennakkotiedot 1990

Ahtaasti asuvat asutokunnat henkilö- ja huoneluvun mukaan vuonna 1988

Henkilö- luku	Huoneluku					Kaikki
	1	2	3	4	5	
Kaikki ahtaasti asuvat						
2	15,2					15,2
3	2,9	20,3				23,2
4	1,2	8,4	23,7			33,3
5	0,4	1,9	6,2	10,4		18,9
6+	0,2	0,7	1,8	3,7	3,0	9,4
Kaikki	19,9	31,3	31,7	14,1	3,0	100,0
Omistusasunnossa ahtaasti asuvat						
2	12,7					12,7
3	2,9	16,7				19,6
4	1,3	7,6	24,6			33,5
5	0,4	2,0	6,0	13,8		22,2
6+	0,2	0,8	2,0	4,7	4,3	12,0
Kaikki	17,5	27,1	32,6	18,5	4,3	100,0
Vuokra-asunnossa ahtaasti asuvat						
2	19,5					19,5
3	2,7	28,2				30,9
4	0,8	10,0	22,4			33,2
5	0,2	1,5	6,9	3,4		12,0
6+	0,1	0,4	1,8	1,6	0,5	4,4
Kaikki	23,3	40,1	31,1	5,0	0,5	100,0

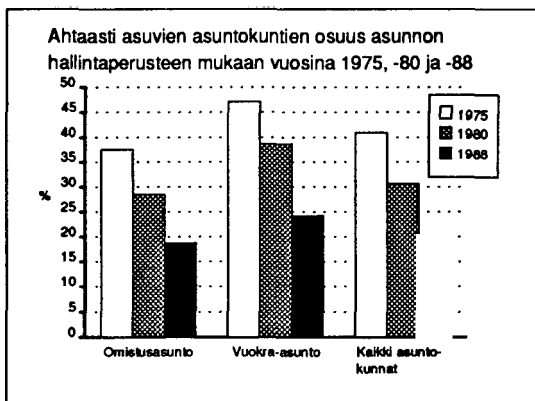
Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

Oma asunto parantaa mahdollisuuksia kasvattaa asumisväljyyttä

Kaupunkien pienissä vuokra-asunnoissa elävät lapsiperheet olivat vielä 1970-luvun alussa eräs ahtaasti asuvien ongelmaryhmistä. (Tukiainen-Pankakoski, 1975). Puolet vuokralla asuneista oli vuosikymmenen puolivälissä vähintään kolmen henkilön talouksia, tavallisimmin lapsiperheitä. Ensiasunnon ostoikä on 1980-luvulla jatkuvasti laskenut. Nykyään useimmat nuoret parit hankkivat ensimmäisen omistusasuntonsa tavallisimmin ennen ensimmäisen lapsen syntymää tai välittömästi syntymän jälkeen. Vuokralla asuminen on jäänyt pääasiassa nuorimpien talouksien asumismuodoksi. Samalla pienten 1-2-henkilön talouksien osuus vuokralla-asuvista on noussut runsaaseen 70 prosenttiin (vuonna 1988).

Vaikka useimpien asunnon ostajien on korkean hintatason asuinalueilla tyydyttävä pienen ensiasuntoon, tarjoavat omistusasuntomarkkinat jatkossa paremmat mahdollisuudet kehittää asumistasoa verrattuna vuokramarkkinoilla tarjolla oleviin vaihtoehtoihin. Monella omistusasunnossa asuvalla perheellä jää asumisväljyys lasten syntymän aikoihin huone/henkilö -normitasoa ahtaammaksi. Huomattavasti yleisempää ahtaasti asuminen on kuitenkin vuokralla asuvien perheiden keskuudessa. Keskimääräinen ero omassa ja vuokralla-asuvien talouksien asumisväljyydessä kasvaa perheen koon kasvun myötä (asiaa on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin sivuilla 48-52).

Perheen asumisuran edetessä useimmat omistusasunnossa elävät kykenevät hankkimaan tarvittavaa lisätilaa varttuneille lapsille. Mös asumisentukipolitiikka suosii omistusasuntojen kysyntää. Vuokralla asuvalla sitävästoin asumisuran pääte tulee tavallisesti nopeasti eteen. Kasvavia tarpeita vastaavia vuokra-asuntoja ei yksinkertaisesti ole tarjolla. Vähintään kolmen huoneen ja keittiön kokoisia asuntoja oli vuonna 1988 noin neljännes vuokra-asuntokannasta. Omistusasuntokannasta niiden osuus oli noin 60 prosenttia. Tämänkin nojalla tuntuu luonnolliselta,



Lähde: Väestölaskentatiedot 1975 ja 1980, Asuinolotilastiedot 1988

että perhettä perustavat pyrkivät mahdollisimman pian kiinni omistusasuntoon. Vaikka asunnon osto sitookin alkuvaiheessa suuren osan perheen taloudellisista resursseista, tarjoavat omistusasuntomarkkinat jatkossa runsaammin mahdollisuuksia asumistason kehittämiseen.

Edellä kuvatun muutoksen seurauksena ahtaasti asuvien osuus vuokralla asuvista on 1970-luvun puolivälin jälkeen laskenut oleellisesti. Kun vuonna 1975 lähes joka toisella vuokralla asuneella oli käytössään vähemmän kuin huone henkilöä kohti, oli osuus vuonna 1988 tipahtanut neljännekseen. Asumisahtaus on omistusasuntopuolella supistunut jonkin verran hitaammin vastaavana aikana (vajaasta 40 prosentista viidennekseen).

Kehitys on osittain seurausta asuntokannan muutoksesta. Pienten 1-2 huoneen asuntojen osuus vuokra-asuntokannasta oli 1970-luvun alussa 55 prosenttia. 1980-luvun lopussa vastaava osuus oli laskenut 45 prosenttiin. Vuokra-asuntokannan supistuminen on kohdistunut juuri pienasuntoihin. Sitävästoin 3-4 huoneen ja keittiön vuokra-asuntojen määrä on jatkuvasti kasvanut. Myös omistusasuntopuolella ovat 1970-80-luvuilla yleistyneet nopeimmin aikaisempaa suuremmat, vähintään neljän huoneen ja keittiön asunnot.

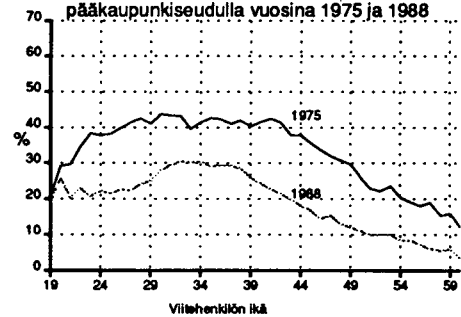
Ikä ja ahtaasti asuminen

Asumisurassa ja perheellistymisessä tapahtuneet muutokset ovat vaikuttaneet oleellisesti ahtaasti asumisen yleisyyteen eri ikäkausina. 1970-luvun puolivälissä yli puolet 25-45-vuotiaista eli henkilö/huone -tasoa ahtaammin. Nykynormin mukaan ahtaasti asuttiin suurinpiirtein ensimmäisten lasten syntymästä aina siihen asti kun lapset alkoivat lähteä kotoa pois. 1970-luvun puolivälissä asunnon osti ja lasten hankinta eivät vielä olleet niin samaan elämänvaiheeseen keskittyviä kuin ne ovat tällä hetkellä. Monet lapsiperheistä asuivat vuokralla pitkään lasten syntymän jälkeenkin. Vaikka asunnon hallintamuodolla oli oleellinen merkitys asumisväljyyteen, asui yli puolet 35-45-vuotiaista asunnon omistajista tuolloin ahtaasti. Korkeiden prosenttilukujen taustalla on tietysti pitkälle kysymys erilaisista asumistavoitteista ja nykynormin soveltamisella 1970-luvun puolivälin tilanteeseen onkin lähinnä vertailullista arvoa.

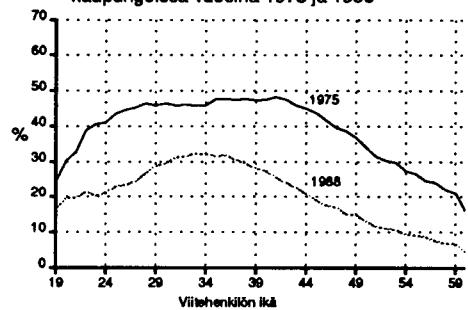
Tällä hetkellä ahtaasti asuminen on entistä selvemmin tiettyyn elämänvaiheeseen liittyvä ilmiö. Huippunsa ahtaasti asumisen yleisyys saavuttaa siinä vaiheessa, kun perheen pää on 30-40-vuotias. Monilla perheillä (erityisesti kaupungeissa) lapsiluku on tässä vaiheessa kasvanut nopeammin kuin asunnon koko. Asunnon vaihtojen myötä useimpien talouksien asumisväljyys kasvaa kuitenkin kohtuulliselle tasolle jo ennen kuin lapset tulevat muuttoikään. Lasten ja omistusasunnon hankinnan keskittyminen tiettyyn ikään näkyy vastaavasti puutteellisen asumisväljyyden keskittymisenä.

Kehitykseen on osaltaan vaikuttanut tavallissimman lapsiluvun vakiintuminen 1-2:een. Muutos on ollut selvin maaseutukunnissa, joissa suurperheet olivat vielä 1970-luvun puolivälissä suhteellisen yleisiä. 1980-luvun loppupuoliskolla erot ovat supistuneet ja puutteellisen asumisväljyyden eri ikäkausina on varsin yhtenäistä eri alueilla.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista asuntokunnista pääkaupunkiseudulla vuosina 1975 ja 1988



Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista talouksista kaupungeissa vuosina 1975 ja 1988

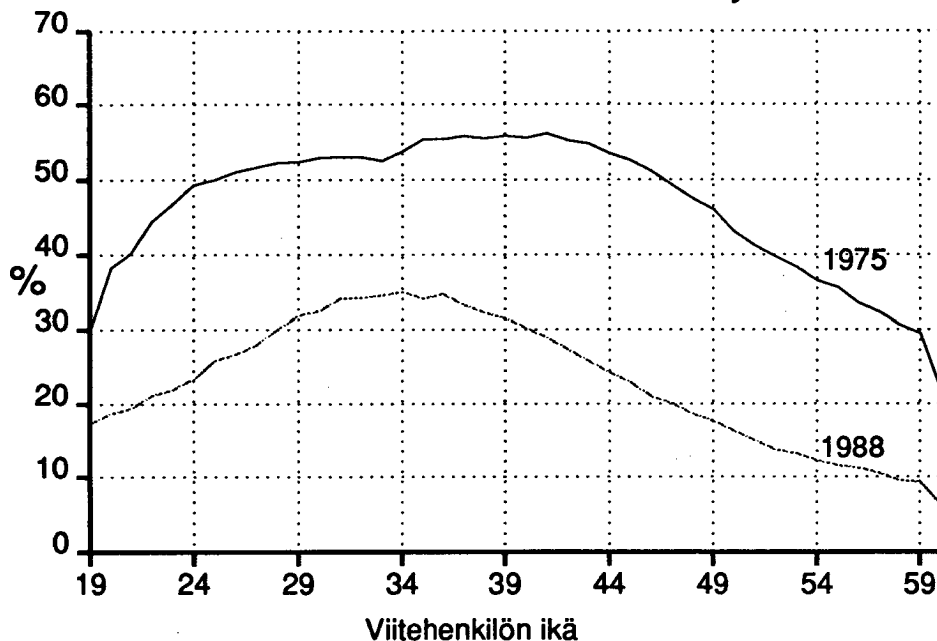


Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista talouksista muissa kunnissa vuosina 1975 ja 1988

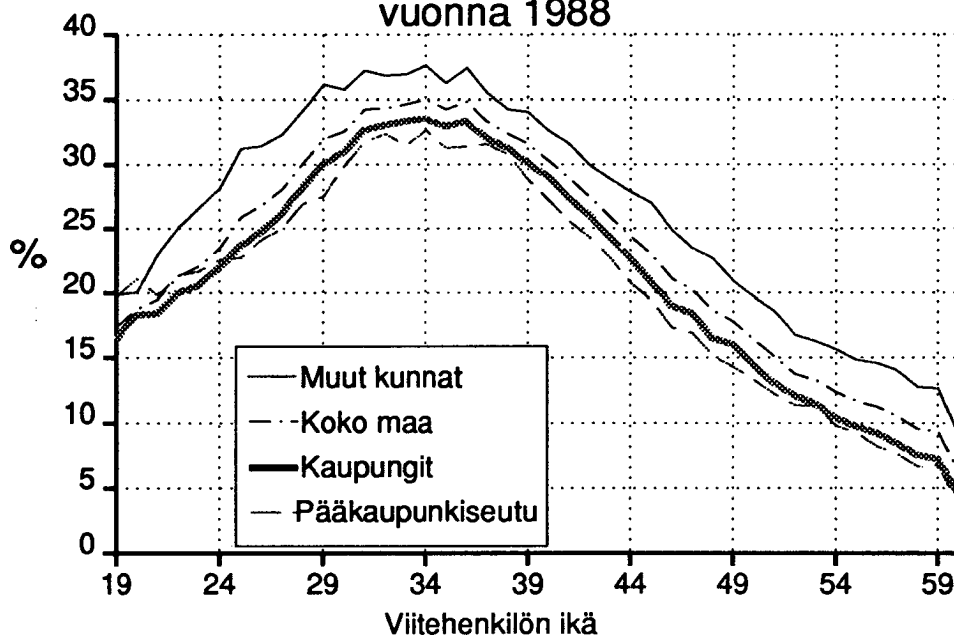


Lähde: Väestölaskentatiedot 1975, Asuinolotilastiedot 1988

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuosina 1975 ja 1988



Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuonna 1988



Lähde: Väestölaskentatiedot 1975, Asuinolotilastiedot 1988

Ahtaasti ja puutteellisesti asuvat

Viime vuosikymmenien vilkas uudisrakentaminen on paitsi kasvattanut asuntojen kokoa myös parantanut alueellisesti niiden varustetasoa. Kehitystä on samanaikaisesti nopeuttanut asuntojen poistuma, joka on kohdistunut pääasiassa vanhaan ja huonokuntoiseen asuntokantaan. Hyvätasoisien asunnon perusvarusteisiin luetaan nykyään lämminvesi, keskuslämmitys, viemäri, vesijohto, WC ja peseytymistilat. Vuonna 1988 ne kuuluivat asuntoon yli 80 prosentilla talouksista.

Ahtaasti asuvista puutteellisesti varustettu asunto oli vuonna 1988 lähes joka neljännellä taloudella. Ahtaasti ja puutteellisesti asui tällöin 90 000 taloutta. Kaikista asuntokunnista heitä oli vajaat viisi prosenttia.

Asunnon puutteellinen varustetaso on yleensä yhdistetty iäkkäiden, erityisesti maaseudulla asuvien henkilöiden ja heidän talouksiensa ongelmaksi. Asumisahtaus on näissä talouksissa selvästi keskimääräistä harvinaisempaa.

Myös ahtaasti ja puutteellisesti asuneet ovat pääasiassa talouksia, joissa viitehenkilö on iäkäs asukas. Esimerkiksi kaikista niistä ahtaasti asuneista talouksista, joissa viitehenkilö oli täyttänyt 65 vuotta tai kaikki lapset olivat yli 24-vuotiaita, asui vähintään joka toinen talous puutteellisesti varustetussa

asunnossa. Sitä vastoin nuorista lapsiperheistä, joista yli puolet asui vuonna 1988 ahtaasti, puutteellinen asunto oli vain joka kymmenennellä.

Puutteellisesti varustetut asunnot ovat pääasiassa vanhoja pientaloja. Näin on varsin luonnollista, että myös ahtaasti ja puutteellisesti asuneiden selvä enemmistö (lähes 60 prosenttia) on maaseutukunnissa eläviä talouksia. Vastaavasti kun vuokra-asuntokanta on hyvin kerrostalovaltaista, on pääosa (lähes 80 prosenttia) väljyys- ja varustetasonormit alittavista asunnoista omassa hallinnassa.

Puutteellisen asumisen osatekijöiden (ahtauden, vajavaisen varustetason ja epävarman hallintasuhteen) kasaantumisen on todettu osuvan tavallista useammin varattomien talouksien osalle (vrt. Heikkilä, 1990). Vuonna 1988 ahdas ja puutteellisesti varustettu vuokra-asunto oli vajaalla prosentilla kaikista talouksista. Yhteensä näitä talouksia oli lähes 16 000. Kaikkia ahtaassa ja puutteellisesti varustetussa vuokra-asunnossa asuvia ei voitane lukea varattomiksi, vaikka potentiaaliset asumisongelmat ovatkin heidän kohdallaan kasautuneet. Lähes kaksi kolmasosaa näistä talouksista asui kaupungeissa. Kahden huoltajan lapsiperheitä heistä oli vajaat 7 000.

Ahtaasti asuvien asunnon varustetaso vuonna 1988

	Hyvin varustettu	Puutteell. varustettu	Erittäin puutteell. varustettu	Yhteensä
Kaikki ahtaasti asuvat	76,4	9,3	14,3	100,0
- Omistusasunto	72,6	10,2	17,2	100,0
- Vuokra-asunto	86,7	6,7	6,6	100,0
-				
- Kaupungit	83,7	7,3	9,0	100,0
- Muut kunnat	65,0	12,5	22,5	100,0
- PKS	92,0	4,2	3,8	100,0
Kaikki asuntokunnat	81,9	7,3	10,8	100,0

Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

5. Ahtaasti asuminen eri elämänvaiheissa

Elämänkaari ja asumisura

Asumistilan tarve ja asumisväljyydelle asetetut tavoitteet ovat pitkälti riippuvaisia perheiden ja talouksien elämänvaiheesta. Elämänvaiheesta riippuu myös se, miten odotettavissa olevat tarpeet ja tavoitteet tulevat perheen kohdalta jatkossa kehittymään. Elämänkaari ja asumisura ovat Suomessa olleet vahvasti yhteensidottuja. Tasapainottelu asumisen tarpeiden ja taloudellisten resurssien välillä on säännellyillä lainamarkkinoilla johtanut monivaiheiseen asunnonhankintamalliin. Pelkistetyimmillään asunnonvaihtoruletti on pyörinyt korkeimman hintatason asuinalueilla. Säännöstelyn purkautuminen 1980-luvun puolivälin jälkeen vapautti asuntorahoituksen tarjonnan. Uudessa tilanteessa asuntojen kysyntää rajoittaviksi tekijöiksi ovat nousseet korkea korkotaso ja asuntojen hinnat.

Perheen elämänkaari voidaan jakaa vaiheisiin monella eri tavalla. Yksi käyttökelpoinen jako on seuraava (Bongaarts):

1. Perustamisvaihe: avio- tai avoliiton solmisesta ensimmäisen lapsen syntymään.
2. Laajenemisvaihe: ensimmäisen lapsen syntymästä viimeisen lapsen syntymään.
3. Vakiintuneen perheen vaihe: viimeisen lapsen syntymästä ensimmäisen lapsen kotoa lähtöön.
4. Supistumisvaihe: ensimmäisen lapsen kotoa lähdöstä viimeisen lapsen kotoa lähtöön.
5. "Tyhjän pesän" vaihe: viimeisen lapsen kotoa lähdöstä yhden puolison kuolemaan.

6. Leskeysvaihe: puolison kuolemasta toisen puolison kuolemaan.

Vaikka perheellistymisessä, lasten hankkimisessa yms. on tapahtunut muutoksia viime vuosina, on edellä kuvattu kiertokulku edelleen yleisin. Tätä osoittaa mm. se, että esimerkiksi 40-vuotiaiden talouksista vain runsas 10 prosenttia on yksinasuvia ja kaksi kolmasosaa lapsiperheitä. Avioliiton solmisikä on tosin noussut ja avioituneisuus laskenut. Määrällisesti tämän kehityksen on kuitenkin korvannut nuorten suosimien avoliittojen yleistyminen (Sauli, 1990). Myös avioerojen ja yksinelämisen yleistyminen on tuonut muutoksia kotitalouksien elinkaareen.

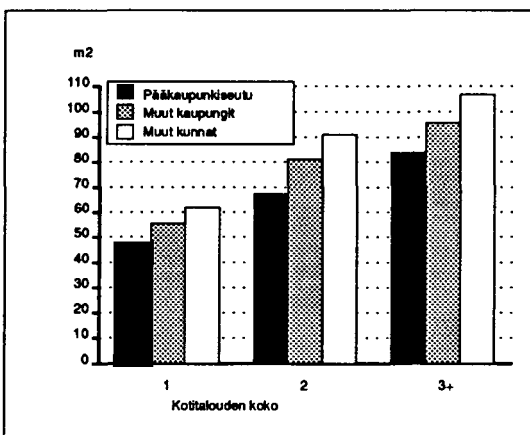
Suomalaisen asunnonhankinnan perusmallin mukaan asunnonostajan tie on tavallisesti alkanut pienestä ensiasunnosta. Asumistilaa on yleensä lisätty suhteellisen pienin hyppäyksin, huone kerrallaan. Kaupunkien sisäistä muuttoliikettä koskeneen tutkimuksen mukaan (Summa, 1982) yli puolella asunnonvaihtajista pinta-alan muutoksen suuruus jäi alle 20 neliömetrin 1970-luvun puolivälissä. Vain vajaa viidennes asunnonvaihtajista oli lisännyt asumistilaansa yli 30 neliöllä. Ylivoimaisesti tärkein syy asunnon vaihtoon oli asumisalan kasvattaminen.

Kaupunkien osakeasuntojen hankkijoita koskeneen tutkimuksen mukaan (Juntto, 1991) asunnonhankinnan perusmalli on 1980-luvun lopulla säilynyt pääpiirteissään entisellään: Asunnonvaihtajan tärkein muuttomotiivi on edelleen isompi asunto ja perhekoon kasvu. Asumisala lisääntyy hitaasti asunnonvaihdon yhteydessä.

Asumisuran kehitys eri elämänvaiheissa vaihtelee alueittain. Kaupungeissa, erityisesti kalliin hintatason alueilla, asumisura etenee hitaammin ja monivaiheisemmin kuin maaseutukunnissa. Kaupungissa asuva muuttaa kotipaikkakunnallaan asuntoa keskimäärin 8,2 kertaa elämänsä varrella (vuonna 1987). Muissa kunnissa asuville muuttoja kertyy keskimäärin 4,7. Maaseudulla nuoret asunnonostajat pystyvät jo suhteellisen varhaisessa vaiheessa hankkimaan omakotitalon, joka tavallisesti jää perheen pääteasunnoksi. Esimerkiksi vuonna 1988 lähes puolet 30-vuotiaiden talouksista eli maaseutukunnissa omassa talossaan (vrt. kuvio sivulla 33).

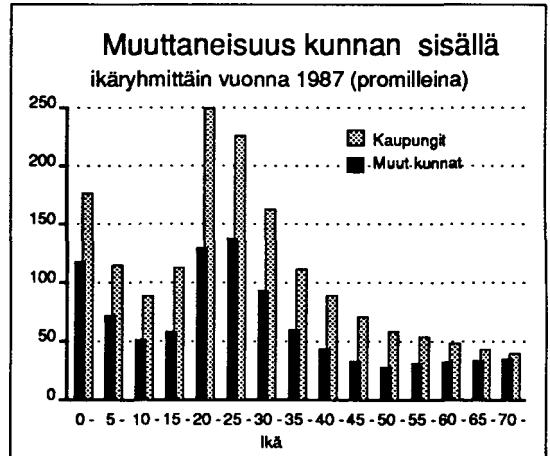
Kalliin hintatason alueilla asumisuraa pitkitää osaltaan ensimmäisen omistusasunnon pienenus. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla oli vuoden 1986 loppuun mennessä asun-
tosäästö-palkkiotalletukseen liittyvän korkotukilainan saaneiden nuorten asunnon keskikoko noin 60 m². Muualla maassa neliöitä hankittiin keskimäärin 17 enemmän (Helsingiläisten asuinolot 1988). Myös vuonna 1988 ensiasunnoiksi hankitut osakeasunnot olivat Helsingissä selvästi pienemmät kuin muissa vertailussa mukana olleissa kaupungeissa. Tässä tapauksessa eroja tosin selittää osin se, että Helsingissä oli ensiasunnon hankkijoiden joukossa useampia yhden henkilön talouksia (Juntto, 1991)

Ensiasunnon keskikoko (m²) kotitalouden koon mukaan vuonna 1986



Lähde: Elinolotutkimuksen tiedot 1986

Tulokset ovat yhteneviä vuoden 1986 elinolotutkimuksen tietojen kanssa (kuvio alla). Pääkaupunkiseudulla asuva joutuu tinkimään oleellisesti ensiasuntonsa koostaa muualla maassa asuvaan verrattuna. Mikäli



Lähde: Väestö 86, Väestönmuutokset ja Väestö 87, Väestönmuutokset

perhe hankkii maaseudulla ensiasuntonsa vasta ensimmäisen lapsen syntymän jälkeen, muuttaa se usein suoraan neljän huoneen ja keittiön omakotitaloon.

Aktiivisinta muuttaminen on 20-24-vuoden iässä, jolloin nuoret tavallisimmin lähtevät lapsuudenkodistaan. Muuttaneisuus säilyy korkealla tasolla perheen perustamis- ja laajenemisvaiheessa. Paikalleen asettuminen tapahtuu tavallisimmin ennen perheen päämiehen 40. ikävuotta. Lapsiperheillä asunto vakiintuu usein ennen toisen lapsen syntymää (Summa 1982). Kaupungeissa muuttaneisuus on kaikissa ikäryhmissä aktiivisempaa kuin maaseutukunnissa.

Ensiasunnon ostajan tärkein muuttomotiivi on omistusasunnon hankinta. Asunnonvaihtaja pyrkii asumistasonsa parantamiseen, useimmiten suurempaan asuntoon. Asunnon koolle asetetut tavoitteet vaihtelevat eri elämänvaiheissa (Åkerblom, 1990). Nuorten lasten perheillä asunnon kokotoiveet ovat yleensä huonetta - paria pienemmät kuin niillä perheillä, joissa lapset ovat jo vartuneempia (ks. sivu 15). Useat vanhukset olisivat valmiit tyytymään pienasuntoon. Asunnon kokotoiveet eivät ole yhtenäisiä

elinvaiheittainkaan, vaan niissä on yksilöllistä hajontaa.

Asumiselle asetetut tavoitteet on useimmiten suhteutettu perheen vallitsevaan asumistasoon ja taloudellisiin resursseihin. Tulojen kasvu (tai odotettavissa oleva kasvu) ja/tai lainansaantimahdollisuuksien helpottuminen parantaa mahdollisuuksia tavoitteiden toteutumiseen, mutta myös nostaa tavoitetasoa. Asunnonvaihto on osittain kehittynyt kulttuuri-ilmiöksi, jossa korostuvat hyödykkeiden omistamiseen ja kuluttamiseen liittyvät arvot (Summa, 1982).

Yli 90 prosenttia niistä talouksista, jotka hankkivat vuonna 1988 osakeasunnon kaupungista, ilmoitti olevansa joko erittäin tai melko tyytyväinen nykyiseen asuntoonsa. Vain prosentti katsoi hankitun asunnon vastaavan huonosti perheen tarpeita (Juntto, 1991). Koska asunnonosto on tavalliselle kansalaiselle elämän tärkein kauppa, on varsin luonnollista, että tehtyä päätöstä ei haluta arvostella. Asumisen tavoitteiden mukautumista ja muuttokierteen jatkumista osoittaa kuitenkin se, että lähes puolet kyselyyn vas-

tanneista arvioi muuttavansa uudelleen viiden vuoden sisällä.

Asumisen tavoitteet ja todellisuus ovat ainakin asumisuransa alkutaipaleella olevalle nivoutuneet kiinteästi asuntorahoituksen saatavuuteen. Kun lainasaannin ehdoksi asetettu omien säästöjen osuus oli korkea, laina-ajat lyhyet ja asunnot kalliita, oli luonnollista aloittaa vaatimattomasti ja lisätä asumisväljyyttä vähän kerrallaan. Omat resurssit suhteutettiin asumisalan avulla markkinaehtoihin. Asunnonhankitamallin toimimisen takasivat asunnon arvon säilyminen ja monena vuonna negatiiviseksi jäänyt reaalikorko. Miten asunnonostajat sitten toimivat rahoitusmarkkinoiden muututtua, kun lainasaanti oli helppoa, mutta asuntojen hintataso entistä korkeampi? Aikaisempaa vaikeammaksi tilanne muodostui ennenkaikkea ensiasunnon ostajilla, joilla ei ollut vanhaa asuntoa, jonka arvo olisi kohonnut hinnan nousun myötä. Ensiasunnon ostajien ratkaisu oli perinteinen. Hintojen nousu säästöaikana johti tavoiteasunnosta tinkimiseen lähes puolella ensimmäisen osakeasunnon ostaneista kaupungeissa vuonna 1988 (Juntto, 1991).

Itsenäistyvä nuori

Nuorten itsenäistymisikä eli se ikä, jolloin nuori lopullisesti lähtee lapsuudenkodistaan, ajoittuu normaalisti 15. ja 30. ikävuoden väliin. Tilastollisesti tarkastellen suurin osa 15-vuotiaista on vielä lapsen asemassa, mutta 30-vuotiaista enää 10 prosenttia. Nopeinta lapsuudenkodista muutto on ikävuosien 18-22 välillä. Lähes kolme neljäsosa 25-29-vuotiaista on jo perheellistynyt ja puolella tuonikäisistä on lapsi tai lapsia (Sauli, 1991).

Nuorten kotoamuuttoa pitkittävät useimmiten taloudelliset syyt. Vuoden 1986 elinolo-tutkimuksen mukaan noin puolet kotonaan asuneista 17-19-vuotiaista ei toistaiseksi harkinnutkaan muuttoa. Kolmasosa halusi muuttaa, mutta ei katsonut voivansa taloudellisten syiden ja asunnon puutteen

vuoksi. Noin puolet 20-29-vuotiaista ilmoitti kotonapysymisen syyksi sen, ettei saanut asuntoa tai ettei selviäisi itsenäisen asumisen kustannuksista.

Noin seitsemän prosenttia kustakin ikäluokasta asuu lapsuudenkodissaan 29. ikävuoden jälkeenkin, mutta iän noustessa kotona asumista selitetään muilla kuin asumisen tai talouden ongelmilla - mm. vanhempien hoidontarpeella tai perheyriyksessä työskente-lyllä.

Vanhempiensa kotona asuvat muuttohaluiset nuoret muodostavat asuntomarkkinoiden potentiaalisten toimijoiden joukon, jotka lähtevät liikkeelle heti kun asuntojen saanti helpottuu. Tämä oli nähtävissä esimerkiksi vuosina 1987-88 asuntorahoituksen vapautu-

misen seurauksena. Vuonna 1986 kotonaan asuvia alle 30-vuotiaita muuttohaluisia oli noin 180 000 henkeä, noin viidesosa kaikista 17-29-vuotiaista nuorista (Sauli, 1991).

Nuoren ensimmäinen asunto kotoamuuton jälkeen on tavallisimmin vuokra-asunto. Omistusasuminen on kuitenkin lisääntynyt myös nuorissa sukupolvissa samanaikaisesti kuin koko asuntokannan rakenne on voimakkaasti omistusasuntovaltaistunut. Ensimmäisen omistusasunnon hankinta on aikais-
tunut ja samalla vuokralla-asuminen on jäänyt yhä lyhyemmäksi periodiksi nuoren elämässä (ks. kuvio sivulla 33). Entistä yleisemmäksi on käynyt sekin, että nuoret muuttavat vanhempiensa luota suoraan ensimmäiseen omistusasuntoonsa. Esimerkiksi vuonna 1988 vanhempien luota suoraan omistusasuntoon (osakehuoneisto) siirtyi viidenes ensiasunnonhankkijoista kaupungeis-
sa (Juntto, 1991).

Vuokra-asuntokannan väheneminen on vaikuttanut oleellisesti nuorten asunnonvalintamahdollisuuksiin. Jos asuntoa ei saada perimällä tai vanhempien avustuksella, on joko velkaannuttava tai lykättävä kotoalhtöä.

Nuorten asumistavoitteet suodattuvat taloudellisten mahdollisuuksien kautta samoin kuin muidenkin talouksien. Keväällä 1990 tehtiin keskisuomalaisille lukiolaisille ja ammattikouluaan lopettaneille nuorille kysely, jossa tiedusteltiin heidän toiveitaan ensiasunnosta. Ensiasunnolla tarkoitettiin tässä yhteydessä ensimmäistä opiskeluajan jälkeistä asuntoa hallintamuodosta riippumatta. Toivotuin ensiasunto sekä kaupungeissa että maaseudulla elävillä nuorilla oli kaksio. Yleinen elintason ja asumisväljyyden kasvu vaikuttaa todennäköisesti siihen, että yhä harvempi nuori haluaisi tyytyä yksioon ensiasuntonaan (Valtonen, 1991).

Kotona asuvan nuoren asumistavoitteet muuttuivat iän myötä. Mitä myöhemmäksi kotoa muutto siirtyi, sitä korkeammalle nousivat toiveet ensiasunnosta. Kaksion suosio ensiasuntona romahti yli 30-vuotiaana asun-
tomarkkinoille siirtyvien ryhmässä. Runsas 40 prosenttia tämän ikäisistä toivoi ensiasunnokseen rivi- tai omakotitaloa. Näyttääkin siltä, että asumistavoitteisiin vaikuttaa voimakkaasti oman ikäluokan saavuttama keskimääräinen asumistaso.

Keskisuomalaisten nuorten asumistavoitteet sidottiin reaali maailmaan pyytämällä heitä valitsemaan mielekkäin asumisvaihtoehto, jos heidän käytettävissä olevat nettoansionsa olisivat 4000 markkaa kuukaudessa. Suosituimmaksi asumismuodoksi nousi tällöin vuokrayksio. Yli 80 prosenttia nuorista olisi kyselyn mukaan halunnut ensimmäiseksi opiskelun jälkeiseksi asunnoksi vuokra-
asunnon, yksion tai kaksion. Omistusasunnon arvostusta kuvasi kuitenkin se seikka, että suurin osa nuorista olisi ollut valmis aloittamaan asuntosäästämisen annetuilla ehdoilla (tulo- ja vuokratasolla). Vuokralla-asuminen koettiin siis vain väliaikaiseksi asumistavoitteeksi (Valtonen, 1991).

Itsenäistyvän nuoren asumisongelmat keskittyvät alkuvaiheessa sopivan asunnon löytymiseen lapsuudenkodista lähdettäessä. Epävarmoilla vuokramarkkinoilla monilla on pian edessä omistusasunnon hankinta. Asuminen sitoo suuren osan ensiasunnon ostaneen tai vasta asuntoa säästävän tuloista. Omistamisen pakko merkitsee myös ansaitsemisen pakkoa. Pienet tulot ja monilla risaisesti alkava työura tai ajoittainen työttömyys lisäävät nuorten turvattomuutta asun-
tomarkkinoilla.

Asuntopolittisen suunnittelun taustalla toimiva ideaalimalli pitää varsin pitkälle lähtökohtanaan 'normaaliperhettä', kahden huoltajan ja yhden - kahden lapsen taloutta. Toiminnallisesti huone henkilöä kohti -normin toteutuminen keskivertoperheen kohdalla merkitsee sitä, että vanhemmilla on oma makuuhuoneensa, lapsilla omat huoneensa ja keittiö ja olohuone ovat varatut perheen yhteisiä toimintoja varten.

Asuntopolitiikassa asetetun normitilan tavoitteellisuus vaihtelee sekä ydinperheen elämäntilanteen että yksilöllisten arvostusten mukaan. Kun lapset ovat pieniä on tavoiteltu asuminen 3-4-huonetta ja keittiö. Varttuneempien lasten perheet tähtäävät tavallisimmin 4-5 huoneen asuntoon (Åkerbolom, 1990). Keskivertyödynperheen asettamat tavoitteet ja asuntopolitiittinen väljyysnormi vastaavat siis varsin hyvin toisiaan, vaikkakaan ydinperheet eivät tavoitteiltaan ole mikään yhtenäinen ryhmä.

Käytännössä perheen asumisväljyys ja asumisväljyyden kehitys on riippuvaista elämänvaiheesta, tuloista, asunnon hallintamuodosta ja asuinalueesta. Näillä tekijöillä

on selvä kumulatiivinen vaikutus. Iän karttuessa perheen tulotaso tavallisimmin nousee ja yhä useampi talous elää omassa asunnossaan. Samalla myös alueittaiset erot kasvavat, kun kaupunkilaisperheen asumisura etenee kohti pääteasuntoa.

Kahden huoltajan ydinperheet olivat vuonna 1988 suurin ryhmä ahtaasti asuvien joukossa. Näitä 'tavallisia' perheitä oli kaksi kolmesta ahtaasti asuvasta. Alle asuntopolitiikassa asetetun väljyystason asui tuolloin yli neljännesmiljoona perhettä. Selvästi yleisempää ahtaasti asuminen oli vain niissä talouksissa, joihin normaalin perheen lisäksi kuului muita jäseniä. Varsin monet näistä talouksista olivat yhä harvinaisemmiksi käyviä usean sukupolven talouksia, jotka syntyvät jonkun lapsista jäädessä jatkamaan perheyrittystä. On vaikea sanoa, miten yhdenmukaisesti nämä taloudet asettavat asumistavoitteensa muiden perhetalouksien kanssa. Näyttää kuitenkin siltä, että suoraviivainen normitarkastelu antaa liian yksipuolisen kuvan niiden talouksien asumistasosta, joiden asumisura ei noudata tavanomaisinta reittiä. Huone/henkilö -normin soveltaminen lineaarisesti asunnon toimivuuden mittarina

Asuntokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat asuntokunnat erikseen vuonna 1988

Elinvaihe	Asuntokuntia		Ahdas asunto	
	Yhteensä	%	Yhteensä	%
Yksinäinen	601 000	30,3	-	-
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	157 000	7,9	37 000	23,3
Lapseton aviopari	322 000	16,3	22 000	6,8
Yksinhuoltajaperhe	151 000	7,6	25 000	16,5
Avioparilapsiperhe	653 000	33,0	262 000	40,1
Lapseton aviopari ja muita	16 000	0,8	5 000	30,1
Yksinhuoltajaperhe ja muita	30 000	1,5	14 000	45,6
Avioparilapsiperhe ja muita	33 000	1,7	20 000	59,7
Vähintään 2 perhettä	19 000	0,9	14 000	74,0
Kaikki asuntokunnat	1 982 000	100,0	397 000	20,1

Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

ei ole täysin relevanttia silloin, kun taloudessa on useita sukupolvia. Esimerkiksi isovanhempia varten tuskin tarvitsee normittaa erillisiä makuuhuoneita.

Vähintään kahden perheen talouksista asui huone/henkilö-normin mukaan ahtaasti vuonna 1988 lähes kolme neljänestä, ydinperheen ja muiden jäsenten talouksista vajaa 60 prosenttia. Kokonaisuudessaan näiden 'sekatalouksien' merkitys on kuitenkin varsin vähäinen. Ahtaasti asuvista niitä oli vajaa kymmenesosa ja kaikista talouksista muutama prosentti.

Kahden huoltajan lapsiperheistä asui vuonna 1988 ahtaasti 40 prosenttia. Näin ollen suuri osa niistäkin talouksista, joiden asumisväljyystavoitteita asuntopoliittinen normitaso varsin pitkälle vastasi, eli tavoitetasoa ahtaammin.

Selvästi puutteellisinta asumisväljyys oli niissä talouksissa, joissa lapset olivat alle kouluikäisiä. Näistä talouksista alle puolet eli vuonna 1988 asunnossa, joka vastasi vähintään asuntopoliitikassa asetettua tavoitetasoa. Kaikkiaan näitä talouksia oli vajaat 40 prosenttia ahtaasti asuvista.

Suurimmalla osalla pienten lasten talouksista asumisväljyyden kehitys laahaa perheen kasvavien tilantarpeiden perässä. Toisaalta, kuten edellä todettiin, monet nuoret perheet tinkivät tavoiteasuntonsa koosta siinä vaiheessa kun lapset ovat pieniä. Monet tavoit-

teet lienevät kuitenkin käytännön realiteetin sanelema, koska on nähtävissä, että taloudellisten resurssien salliessa nuoret pyrkivät jo varhaisessa vaiheessa asuntoon, joka vastaa myöhempiä tilantarvetta (vrt. seur. kappale).

Alueittaiset erot ensiasunnon koossa ja asumisuran monivaiheisuudessa näkyvät mm. siinä, että lähes kaksi kolmasosasta niistä kaupunkilaistalouksista, joissa nuorin lapsi oli alle 3-vuotias, asui ahtaasti vuonna 1988. Vastaava osuus maaseutukunnissa oli alle 60 prosenttia. Ydinperheiden asumisväljyyserot tasoittuvat vasta siinä vaiheessa, kun nuorinkin lapsi on 13-17-vuotias.

Kahden huoltajan perheiden asumisväljyys kohentuu asumisuran edetessä. Yhä useampi kykenee tyydyttämään varttuvien lasten tilantarpeen siinä vaiheessa, kun perheen koko on vakiintunut. Kuitenkin runsas viidenes talouksista asui vuonna 1988 normitasoa ahtaammin vielä siinäkin vaiheessa, kun lapset olivat tavallisessa kotoamuuttoikässä. Monessa taloudessa perheen supistumisvaihe oli tällöin jo alkanut.

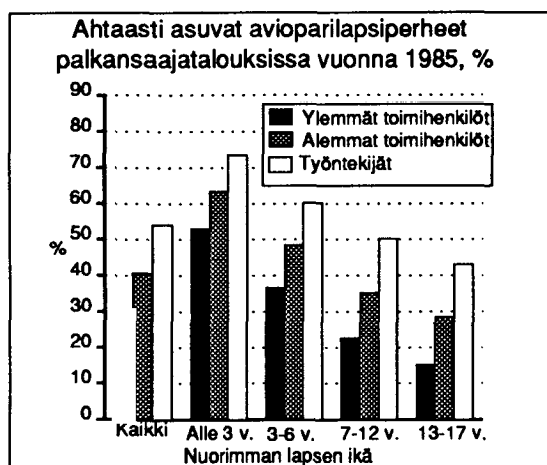
Tulotason merkitystä ydinperheen asumisväljyyden kehitykselle voi arvioida esimerkiksi perheen sosioekonomisen taustan avulla. 1980-luvun puolivälissä ylempien toimihenkilöiden talouksien keskimääräiset käytettävissä olevat tulot olivat noin 40 prosenttia suuremmat kuin alempien toimihenkilöiden ja työntekijätalouksien.

Avioparilapsiperheet lapsen iän ja ahtaasti asumisen mukaan vuonna 1988

	Asuntokuntia		Ahdas asunto	
	Yhteensä	%	Yhteensä	%
Avioparilapsiperhe	653 000	33,0	262 000	40,1
Nuorin lapsi alle 3-vuotta	141 000	21,6	87 000	62,0
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	127 000	19,5	64 000	50,3
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	143 000	21,9	52 000	36,2
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	94 000	14,3	25 000	27,2
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	105 000	16,1	22 000	21,2
Kaikki lapset vähintään 25-v.	43 000	6,6	11 000	25,3

Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

Asumisväljyyserot eri sosioekonomisiin luokkiin kuuluvien ydinperheiden välillä ovat hyvin selvät. Työntekijätaloudet asuvat toimihenkilöitä ahtaammin kaikissa perheen elinkaaren vaiheissa. Lisäksi heidän asumisväljyytensä kehittyy hitaammin kuin ylempien toimihenkilöiden. 1980-luvun puolivälissä asui lähes kolme neljästä vasta lapsia hankkineista työntekijäperheistä normiasuntoa ahtaammin. Vastaavista ylempien toimihenkilöiden talouksista asui ahtaasti joka



Lähde: Väestölaskentatiedot 1985

toinen. Vielä siinä vaiheessa, kun lapset olivat jo varttuneita (nuorin 13-17-vuotias), oli runsaalla 40 prosentilla työntekijätalouksista käytettävissään vähemmän kuin huone perheenjäsentä kohti. Ylempien toimihenkilöiden talouksista esim. vastaavassa elämänvaiheessa ahtaasti asui enää noin 15 prosenttia.

Asumisväljyyserojen kehittymistä selittää osittain se, että ylempien toimihenkilöiden taloudet pääsevät useimmiten aikaisemmassa elämänvaiheessaan kiinni omistusasuntoon kuin pienituloisemmat työntekijätaloudet. Täten he kulkevat asumisurallaan askeleen verran työntekijätalouksien edellä.

On vaikea sanoa, missä määrin eri sosioekonomisen taustan omaavien lapsiperheiden asumistavoitteet ovat yhteneviä. Tavoitteiden asettelu on todennäköisesti varsin pitkälle taloudellisten resurssien rajaamaa. Korkeampi tulotaso ja tulokehitys (korkeampi velanhoitokyky) mahdollistavat aikaisemman siirtymisen omistusasuntoon ja suuremman pinta-alan kasvattamisen asunnon vaihdon yhteydessä kuin on mahdollista pienituloisella. Mikäli pienituloisen talous haluaisi kasvattaa asumisväljyytensä samalle tasolle suurituloisen kanssa, joutuisi se pidentämään asumisuraansa oleellisesti. Jatkuva satsaus asumiseen on tuskin mielekästä, koska se rajoittaa muita elämisen mahdollisuuksia. Niinpä varsin monen työntekijätalouden asumisväljyys jää vielä perheen pääteasunnossakin asuntopolitiikassa asetetun normitason alapuolelle ja selvästi pienemmäksi kuin vastaavassa elämänvaiheessa olevilla toimihenkilötalouksilla.

Asumistavoitteiden muodostumiseen vaikuttavat osin muutkin kuin pelkät taloudelliset tekijät. Esimerkiksi alempien toimihenkilöiden ja työntekijäperheiden asumisväljyyden eroa eivät selitä taloudelliset tekijät, koska molempien sosioekonomisten ryhmien käytettävissä olevat tulot olivat vuonna 1988 lähes samalla tasolla.

Asumisura etenee maaseutukunnissa nopeammin kuin kaupungeissa

Kuten edellä todettiin, perheiden asumisuran kehitys on pitkälti riippuvaista perheen asuinpaikasta. Kalliilla asuinpaikalla ensiasunnon koosta on tingittävä ja asumisväljyyttä kasvatettava vaihteittain, tavallisesti

huone kerrallaan. Keskivertokaupunkilainen 'joutuukin' elämänsä aikana vaihtamaan asuntoaan lähes kaksi kertaa useammin kuin maaseudulla asuva. Kaupunkilaistalouksien korkeampi tulotaso ei riitä kompensoimaan

3-henkiset avioparilapsiperheet, joissa lapsi on alle 3-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %

Asunnon huoneluku	Kaikki* taloudet	Omistus- asunto	Vuokra- asunto
Koko maa			
1	4,2	3,8	4,5
2	44,6	33,7	65,6
3	30,6	34,5	25,5
4+	19,0	28,0	4,4
Yhteensä	50 331	31 151	17 897
Pääkaupunkiseutu			
1	4,8	4,0	6,0
2	48,7	38,9	61,9
3	34,1	38,3	30,0
4+	12,6	18,8	3,1
Yhteensä	10 430	6 348	3 821
Muut kaupungit			
1	3,9	3,8	3,9
2	47,3	36,2	66,9
3	31,7	36,4	25,1
4+	17,1	23,6	4,1
Yhteensä	24 092	14 739	8 901
Muut kunnat			
1	4,1	3,8	4,5
2	39,2	26,8	66,1
3	26,7	29,2	23,7
4+	27,8	40,2	5,7
Yhteensä	15 809	10 064	5 175

4-henkiset avioparilapsiperheet, joissa lapsi on alle 3-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %

Asunnon huoneluku	Kaikki* taloudet	Omistus- asunto	Vuokra- asunto
Koko maa			
1-2	21,2	15,6	37,5
3	40,0	36,6	52,4
4	24,3	30,4	7,7
5+	13,3	17,4	2,4
Yhteensä	55 111	40 303	13 718
Pääkaupunkiseutu			
1-2	21,6	16,3	33,5
3	48,4	46,1	56,3
4	21,0	27,2	8,7
5+	7,5	10,4	1,5
Yhteensä	9 244	6 193	2 839
Muut kaupungit			
1-2	21,9	16,2	36,4
3	43,3	40,1	54,0
4	22,7	28,5	7,3
5+	11,6	15,2	2,3
Yhteensä	25 285	18 370	6 535
Muut kunnat			
1-2	20,7	14,7	41,8
3	32,2	28,8	47,2
4	27,7	33,9	7,8
5+	18,1	22,6	3,2
Yhteensä	20 582	15 740	4 344

* Mukana myös muu hallintaperuste. %-luvut eivät summaudu sadaksi huoneluvultaan tuntemattomien talouksien vuoksi.

Lähde: Asuinolotilastiedot 1988

alueittaisten hintaerojen luomaa eriarvoisuutta. Tuloeroilla on tosin vaikutusta siihen, miten nopeasti perheiden asumisura etenee eri alueilla ja millaisen asunnon perheet kykenevät asumisuransa aikana hankkimaan.

Sivujen 55 ja 57 taulukoissa on tarkasteltu lapsiperheiden asumisuran ja -väljyyden kehitystä eri alueilla asunnon hallintaperusteiden sekä lasten iän ja lukumäärän muuttuessa.

Nuorten kaupunkilaisperheiden tyypillisimpiä asumismuotoja ensimmäisen lapsen syntymän aikoihin ovat omistuskaksio ja -kolmio, tai vuokrakaksio. Varsin harva talous (noin viidennes vuonna 1988) on tässä vaiheessa kyennyt hankkimaan asunnon, joka vastaisi perheen mahdollisesti kasvavaa tilantarvetta.

Maaseutukunnissa sitävastoin 40 prosenttia omistusasuntoon kiinnipäässeistä nuorista perheistä oli jo ensimmäisen lapsen syntymän aikaan asunnossa, joka ainakin kokonsa puolesta olisi voinut olla perheen pääteasunto. Monella perheellä tilanne oli varmasti juuri tällainen. Maaseudulla, jossa asuntojen hintataso on kaupungeja kohtuullisempi, nuoret perheet kykenevät jo varhaisessa vaiheessa hankkimaan asunnon, tavallisimmin omakotitalon, joka toiminnallisesti vastaa perheen tuleviakin tarpeita. Esimerkiksi vuonna 1988 puolet 30-vuotiaiden talouksista asui maaseutukunnissa omassa talossaan (vrt. kuvio sivulla 33).

Alueittaiset erot omistusasuntouransa aloitaneiden nuorten perheiden asumisväljyydessä ovat varsin suuret. Sitä vastoin vuokralla asuvien talouksien välillä ei vastaavia eroja juuri ole. Esikoisensa ensimmäisten elinvuosien aikana asui vuonna 1988 vuokralla vajaat 40 prosenttia nuorista perheistä. Kaksi huonetta ja keittiö, jonka tyyppisessä asunnossa vuonna 1988 asui kaksi kolmannesta nuorista vuokralaisperheistä, saattaa lapsen syntymän jälkeen vastata perheen tinglyä tilantarvetta, mutta lapsen vartuessa tai lapsiluvun lisääntyessä vuokrakaksio käy ahtaaksi. Monilla perheillä on tällöin edessään muutto, useimmiten ensimmäiseen omistusasuntoon.

Huone/henkilö-normitasoa ahtaammin asui vuonna 1988 noin 40 prosenttia niistä ensimmäisen lapsensa hankkineista kaupunkilaisperheistä, jotka omistivat asuntonsa. Maaseutukunnissa vastaava osuus oli 30 prosenttia. Vaikka oman asunnon osto sitoo suuren osan nuoren perheen tuloista, kykenevät nuoret hankkimaan asunnon, joka on suurempi kuin vuokramarkkinoilta löytyvät vaihtoehdot. Normitasoa pienemmässä asunnossa oli vuonna 1988 noin 70 prosenttia ensimmäisen lapsen hankkineista nuorisista perheistä.

Ahtaimmillaan nelihenkisen ydinperheen asumisura on toisen lapsen syntymän aikoihin. Tyypillisin kaupunkilaistalouden koti on tässä vaiheessa kolmen huoneen ja keittiön asunto. Vastaavasti maaseutukunnissa elävistä perheistä on tällöin jo yli puolet ennättänyt hankkia vähintään 4-5 huoneen ja keittiön asunnon (vuonna 1988).

Huone/henkilö-tasoa ahtaammin asui vuonna 1988 noin 60 prosenttia asuntonsa omistaneista kaupunkilaisperheistä, joiden toinen lapsi oli alle 3-vuotias. Maaseutukunnissa vastaava osuus oli runsas 40 prosenttia. Vuokralla eläneistä asuntopoliittiselle tavoitetasolle ylsi vain joka kymmenes talous.

Asunnonvaihtojen myötä kaupunkilaisten talouksien asumisväljyys lähestyy maaseutukunnissa vallitsevaa tasoa. Kun nuorin lapsi on 3-6-vuotias, vastaa useimpien omistusasunnossa elävien nelihenkisten perheiden asumisväljyys sitä tasoa, millä se oli ensimmäisen lapsen syntymän aikaan. Erot kaupungeissa ja maaseudulla elävien nelihenkisten perheiden keskimääräisessä asumisväljyydessä ovat lähes tasoittuneet perheen nuorimmankin lapsen ollessa vähintään kouluikäinen (7-12-vuotias).

Vuokra-asunto sitävastoin tarjoaa vain harvoille perheille mahdollisuuden asumisväljyytensä kasvattamiseen lasten varttuessa. Useimpien vuokra-asuntoura päättyy kolmen huoneen ja keittiön asuntoon. Vuokralla asujien joukko käykin yhä harvemmaksi perheen elinkaaren tullessa vakiintuneeseen vaiheeseen. Nelihenkisistä perheistä, joiden

4-henkiset avioparilapsiperheet, joissa nuorin lapsi on 3-6-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %

Asunnon huoneluku	Kaikki* taloudet	Omistus-asunto	Vuokra-asunto
Koko maa			
1-2	11,1	8,3	24,1
3	34,4	29,3	60,5
5	33,9	38,4	12,2
5+	19,8	23,3	3,2
Yhteensä	62 070	51 057	10 181
Pääkaupunkiseutu			
1-2	11,2	8,5	19,7
3	43,9	38,3	64,1
4	30,8	36,8	13,8
5+	12,9	16,4	2,3
Yhteensä	9 785	7 307	2 316
Muut kaupungit			
1-2	11,2	8,5	23,4
3	37,0	32,2	61,9
4	33,2	37,9	11,7
5+	18,1	21,4	3,0
Yhteensä	28 291	23 232	4 785
Muut kunnat			
1-2	11,0	8,3	28,4
3	27,5	23,6	55,5
4	36,1	40,2	11,8
5+	24,5	27,9	4,3
Yhteensä	23 994	20 518	3 080

4-henkiset avioparilapsiperheet, joissa nuorin lapsi on 7-12-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %

Asunnon huoneluku	Kaikki* taloudet	Omistus-asunto	Vuokra-asunto
Koko maa			
1-2	7,2	5,5	18,9
3	25,6	21,5	57,3
4	40,4	43,7	18,3
5+	26,2	29,6	5,5
Yhteensä	79 543	69 415	9 375
Pääkaupunkiseutu			
1-2	6,8	4,4	15,8
3	31,0	25,3	56,2
4	39,8	44,5	22,7
5+	21,5	25,8	5,3
Yhteensä	11 709	9 288	2 253
Muut kaupungit			
1-2	7,2	5,3	19,5
3	28,0	23,8	58,7
4	39,9	43,4	16,9
5+	24,5	27,5	4,9
Yhteensä	37 189	32 404	4 513
Muut kunnat			
1-2	7,4	6,1	20,6
3	20,7	17,5	55,8
4	41,2	43,9	16,8
5+	30,1	32,5	6,8
Yhteensä	30 645	27 723	2 609

* Mukana myös muu hallintaperuste. %-luvut eivät summaudu sadaksi huoneluvultaan tuntemattomien talouksien vuoksi.

Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

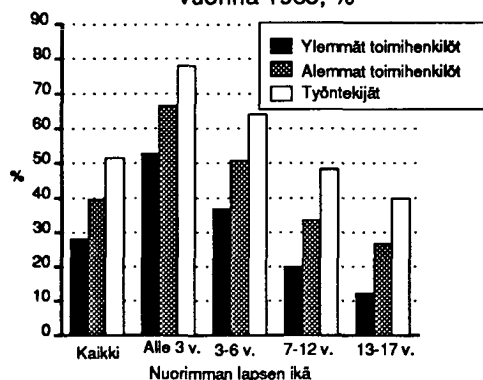
nuorin lapsi oli 7-12-vuotias, asui vuonna 1988 vuokralla enää runsas kymmenesosa.

Karkeasti yksinkertaistaen voi arvioida, että normaalilla nelihenkisellä lapsiperheellä kuuluu kaupungissa ensimmäisen lapsen syntymästä lukien keskimäärin 10 - 15 vuotta sen asumisväljyytensä saavuttamiseen, jolla vastaava perhe elää maaseudulla. Yksinkertaistus on vain suuntaa antava. Maaseudulla vallitsevin asumismuoto, omakotitalo, on usein juuri lapsiperheiden kannalta toiminnallisesti käyttökelpoisempi ratkaisu kuin kerrostaloasunto, joka jää monen lapsiperheen pääteasunnoksi erityisesti pääkaupunkiseudulla.

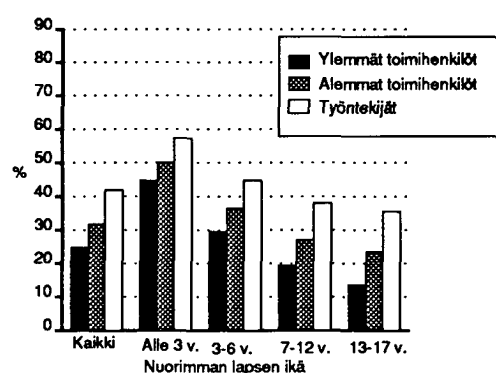
Leveimmillään kuilu kaupungeissa ja maaseudulla elävien talouksien asumisväljyydessä on omistusasuntouran alkuvaiheessa. Vaikka useilla nuorilla pareilla tavoiteasunto on 2-3 huoneen ja keittiön kokoinen, ovat monet valmiit heti asumisuransa alussa investoimaan asuntoon, joka vastaa perheen laajenevaa tilantarvetta. Ratkaisevimmat tekijät tässä vaiheessa ovat omat taloudelliset resurssit suhteutettuina lainansaantiehtoihin ja asuntojen hintatasoon. Alueellisten erojen kohdalla on kyse lähinnä asuntojen hintojen vaihtelusta.

Perheen sosioekonomisen taustan ja tulotason merkityksellä asumisuran alkuun ja kehitykseen on selviä alueittaisia eroja (ks. oheiset kuviot). Sosioekonomisella taustalla on perheen omistusasuntouran alussa oleellisesti suurempi merkitys korkean hintatason alueella kuin halvemmilla alueilla. Ahtaasti asuvien osuus pääkaupunkiseudun asumisuransa alussa olleiden ylempien toimihenkilöiden talouksista oli vuonna 1985 lähes 30 prosenttiyksikköä pienempi kuin työntekijätalouksien (oma asunto, nuorin lapsi alle 3-vuotias). Korkeampi tulotaso ja

Omistusasunnossa ahtaasti asuvat aviopari-lapsiperheet pääkaupunkiseudulla vuonna 1985, %



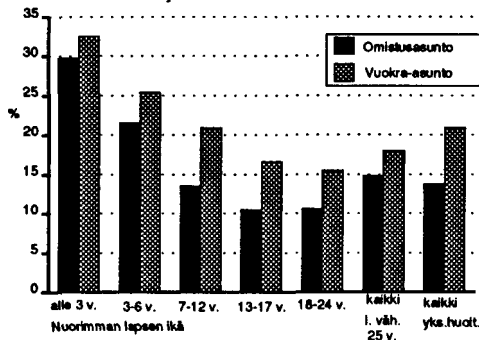
Omistusasunnossa ahtaasti asuvat aviopari-lapsiperheet muissa kunnissa vuonna 1985



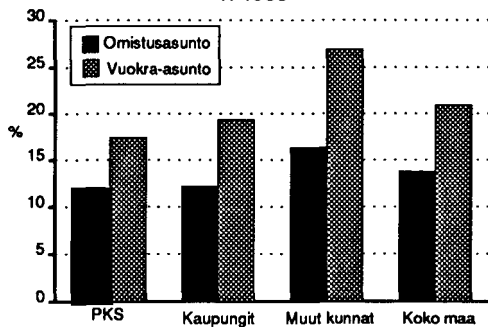
Lähde: Väestölaskentatiedot 1985

velanhoitokyky mahdollistavat asumisuralle korkeamman lähtötason ja nopeamman kehityksen. Maaseutukunnissa, joissa asuntojen hintataso on matalampi, ei perheen sosioekonomisella asemalla ole vastaavaa merkitystä omistusasuntouran alussa. Korkeamman tulotason omaavien ylempien toimihenkilöiden asumisväljyys tosin kehittyi nopeammin kuin työntekijätalouksien perheen elinkaaren myötä, mikä ilmiö on yhteinen kaupunkilaistalouksien kanssa.

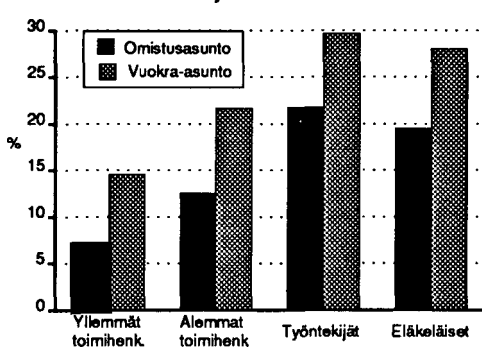
Ahtaasti asuvien osuus eri ikäisistä yksinhuoltajatalouksista v. 1988



Ahtaasti asuvien yksinhuoltajien osuus alueittain v. 1988



Ahtaasti asuvien osuus yksinhuoltajista eräissä sosioekonomisissa ryhmissä v. 1985



Lähde: Asuinolotilastiedot 1988 ja Väestölaskentatiedot 1985

Yksinhuoltajien todettiin 1970-luvun alussa kuuluneen niihin väestöryhmiin, jotka kaikkein kipeimmin kaipaivat yhteiskunnan tukea asumisolujensa kohentamiseksi (Tukiaisen-Pankakoski, 1975). 1980-luvun loppupuoliskolla asumisahtaus ei yksinhuoltajatalouksissa ollut enää läheskään yhtä suuri ongelma kuin esimerkiksi niissä perheissä, joihin kuuluivat molemmat huoltajat. Vuonna 1988 yksinhuoltajista asui ahtaasti vajaat 17 prosenttia. Avioparilapsiperheistä asui tuolloin ahtaasti 40 prosenttia. Keskeisiä syitä yksinhuoltajatalouksien keskimääräistä runsaampaan asumisväljyyteen on tietysti se, että ne ovat keskikooltaan selvästi pienempiä kuin muut lapsiperheet.

Toisaalta yhteiskunnan tuki on kohdistunut yksinhuoltajiin suhteellisesti tehokkaammin kuin muihin lapsiperheisiin. Asumismenojen alentamiseksi tarkoitettu tuki (erityisesti asumistuki) pienentääkin suhteellisesti eniten yksinhuoltajien asumismenorasitusta (Kärkkäinen & al, 1989). Myös yksinhuoltajien mahdollisuudet päästä kunnalliseen vuokra-asuntoon ovat tavallisesti paremmat kuin muiden lapsiperheiden.

Yksinhuoltajien asumisongelmien paino on useimmiten muualla kuin asumisväljyydessä. Yksinhuoltajuus on tavallisesti seurausta kriisitilanteesta, jonka vaikutukset tuntuvat pitkälti jälkikäteen. Asuntoon liittyvät ongelmat muodostuvat perheille erovaiheessa taloudellisesti ratkaiseviksi, erityisesti jos kysymyksessä on vuokra-asunto. Omistusasunon jakamisesta taas seuraa usein raskas velkataakka. (Haataja, 1989).

Yksinhuoltajien asumisahtaus noudattelee osittain samoja piirteitä kuin muidenkin lapsiperheiden. Tavallisinta ahtaasti asuminen on nuorimpien yksinhuoltajien keskuudessa. Työntekijänä leipänsä ansaitsevat yksinhuoltajat asuvat selvästi useammin ahtaasti kuin toimihenkilönä työskentelevät. Samoin maaseutukunnissa elävillä talouksilla on ahdas asunto yleisemmin kuin kaupungeissa, kuten myös muilla lapsiperheillä.

Erojakin on. Vuokra-asunto on yksinhuoltajatalouksilla selvästi yleisempi asumismuoto kuin muilla lapsiperheillä. Vuonna 1988 asui vuokralla 36 prosenttia yksinhuoltajista. Avioparilapsiperheillä oli vastaava osuus 16 prosenttia. Valtaosa eronneista yksinhuoltajista oli perheen hajoamisen jälkeen jäänyt vanhaan omistusasuntoon (Haataja, 1989). Yksinhuoltajien siirtyminen vuokra-asunnosta omistusasuntoon on hyvin harvinaista, koska asunnon hankintakustannukset ylittävät useimmiten yksinhuoltajan taloudelliset resurssit.

Ainakin asumisväljyyden suhteen vuokra-asunto on yksinhuoltajille selvästi soveliaampi asumismuoto kuin kahden huoltajan perheelle. Esimerkiksi vuonna 1988 vuokrasuhteessa eläneistä yksinhuoltajista oli joka viidennen asunto ahdas. Vastaavasti vuokralla asuneista kahden huoltajan per-

heistä joutui runsas 70 prosenttia tyytymään kohtuullisen asumisväljyyden alittavaan asuntoon.

Erityisesti iäkkäiden yksinhuoltajien taloudet asuvat muita lapsiperheitä yleisemmin asunnoissa, joiden varustetaso on puutteellinen. Vuonna 1988 asui kaikista yksinhuoltajatalouksista vajaa viidennes puutteellisesti varustetussa asunnossa. Kahden huoltajan perheissä oli vastaava osuus 12 prosenttia.

On kuitenkin todettava, että henkilö/huone normi asunnon toimivuuden kriteerinä ei yksinhuoltajatalouksille ole yhtä luonteva kuin esimerkiksi ydinperheille. Juuri normitasolle yltävässä asunnossa ei yksinhuoltajalla ja hänen lapsillaan ole mahdollisuutta erillisiin makuuhuoneisiin ellei myös olohuonetta käytetä nukkumapaikkana.

Yksinhuoltajaperheet lapsen iän ja ahtaasti asumisen mukaan vuonna 1988

	Asutokuntia		Ahdas asunto	
	Yhteensä	%	Yhteensä	%
Yksinhuoltajaperhe	151 000	7,6	25 000	16,5
Nuorin lapsi alle 3-vuotta	9 000	5,7	3 000	31,3
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	17 000	11,2	4 000	24,0
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	26 000	17,4	5 000	17,3
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	24 000	15,7	3 000	13,1
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	33 000	22,1	4 000	12,2
Kaikki lapset vähintään 25-v.	42 000	28,0	7 000	15,5

Lähde: Asuinolotilastotiedot 1988

Asumisen hyväosaiset?

Asumisen hyväosaisina pidetään monasti niitä keski-ikäisten talouksia, joista lapset ovat jo alkaneeet muuttaa kotoa pois tai joissa vanhemmat ovat jääneet asumaan kaksistaan. Vain harvalla "tyhjän pesän" -vaiheeseen tulleella taloudella on enää puutteita asumisväljyydessä. Itse asiassa väljästi asuminen, joka on Suomessa vielä suhteellisen

harvinaista (vajaat 6 prosenttia asutokunnista vuonna 1988), on yleistynyt nopeimmin tämän elämänvaiheen saavuttaneilla.

Tilavasti asuvia ovat ne 1-5 henkilön taloudet, joiden asunnon huoneluku (ilman keittiötä) ylittää asukkaiden määrän vähintään kolmella.

Tavallisimman lapsiluvun supistuttua 1-2:een jää ydinperhevaihe (vanhemmat + lapset) aikaisempaa lyhyemmäksi perheiden elämänuralla. Vanhemmat jäävät entistä varhaisemmalla iällä asumaan keskenään. Toisesta päästä yhdessä oloaikaa pidentää nouseva elinikä. Vain harva talous muuttaa kaupungeissakaan asuntoa sen jälkeen, kun perheen pää on täyttänyt 45-50 vuotta. Jotkut tosin saattavat tässäkin vaiheessa toteuttaa haaveensa arvostetulle asuinalueelle pääsemisestä.

Valtaosa "tyhjään pesään" jääneistä aviopareista asuu omassa asunnossaan. Useimmilla asuntovelat on maksettu pois tai niistä on enää rippeitä jäljellä. Työelämässä olevien tulotaso on tavallisesti huipussaan tässä vaiheessa. Kun asuntovelat on maksettu, putoaa asumisen osuus käytettävissä olevista tuloista normaalisti hyvin kohtuulliselle tasolle. 1980-luvun puolivälissä asumismenot jäivät useimmilla omistusasuntonsa maksaneilla alle kymmenenteen osaan tuloista (Kärkkäinen & al., 1989) eikä vuosikymmenen lopussa tapahtuneilla muutoksilla ollut vaikutusta tähän asiaan. Asuntorahoituksen saatavuus ei vaikuta niiden elämään, jotka ovat lainansa maksaneet ja jotka eivät suunnittele uutta muuttoa. Luottoehtojen kiristymisellä tai helpottumisella on kylläkin vaikutusta siihen, miten perheen muuttoikäiset lapset kykenevät lähtemään kodistaan.

Asuntojen hintojen nousu kasvattaa omaisuuden arvoa. Se myös lisää eriarvoisuutta asunnon omistajien ja omaa asuntoa vailla olevien välillä. Toisaalta asunnon hintojen laskulla ei ole välitöntä vaikutusta niiden asuinoloihin, jotka eivät enää suunnittele asunnonvaihtoa.

Edellä luetelluilla perusteilla asumisen hyvää näyttäisi keskittyvän useimmiten keski-ikään ehtineille: vähintäänkin kohtuullisen kokoi-

nen asunto kohtuullisin kustannuksin rahoitus- ja asuntomarkkinamyllerryksen tavoittamattomissa. Tässä elämänvaiheessa olevien joukko on lähitulevaisuudessa kasvamassa suurten ikäluokkien myötä. Ovatko nämä asunnonvaihto- ja velkaruletin kiertäneet asemansa vihdoin ansainneet vai tulisiko heidän luopua osasta eduistaan niiden nuorten hyväksi, jotka entistä tiukemmassa tilanteessa yrittävät päästä itsenäisen elämänsä alkuun? Se on kysymys, johon asunto- ja veropolitiikan päättäjät joutuvat jo lähivuosina ottamaan kantaa.

Myös eläkeikään ehtineistä talouksista hyvin harva asuu ahtaasti. Yksinään asuvien osuus pelkästään 65-vuotiaista jäseniä käsittävistä talouksista oli vuonna 1988 noin 70 prosenttia. Valtaosa vanhustalouksista elää asumisväljyydeltään kohtuullisessa asunnossa. Yksinasuvista lähes 40 prosenttia eli vuonna 1988 yksiössä, 80 prosentilla oli 1-2 huoneen ja keittiön tai keittokomeron asunto. Vaikka yhden henkilön asumista yksiössä ei huone/henkilö -normin nojalla katsota ahtaasti asumiseksi, pidetään yksiötä nykyään jo toiminnallisesti puutteellisenä asumismuotona. Sehän edellyttää mm. saman huoneen käyttämistä nukkumis- ja muuna oleskelutilana.

Asumisahtautta useammin vanhusten ongelmana on asunnon puutteellinen varustetaso. Eniten puutteellisia asuntoja on maaseudun vanhassa asuntokannassa. Esimerkiksi vuonna 1986 asui lähes puolet maaseutukuntien vanhustalouksista varustetasoltaan puutteellisessa asunnossa.

Kaupunkilaisvanhusten asunnot ovat tavallisesti paremmin varustettuja, mutta asumista saattaa vaikeuttaa hissin puuttuminen. 1980-luvun loppupuoliskolla oli vain joka toisella kerrostalossa asuvalla kaupunkilaisvanhustaloudella mahdollisuus käyttää hissiä.

6. Ahtaasti asuvan taloudellinen asema

Kohtuullisen asumistason saavuttaminen on pitkälti kotitalouden taloudellisten resurssien sanelemaa. Reunaehdot sille, mitä kukin kotitalous pystyy tuloillaan hankkimaan, asettavat tietyntyyli tarjolla olevien asuntojen hinta, rahoitusmahdollisuuksien joustavuus ja yhteiskunnan tuki.

Eräs suomalaisen asunnonhankintamallin ja rahoitusmarkkinoiden ominaispiirre on pitkään ollut se, että ihmiset on pantu säästämään siinä vaiheessa, kun heidän kulutustarpeensa on ollut suurin. Säännellyillä lainamarkkinoilla ennakkosäästäminen oli lainansaannin edellytys sekä ensiasunnon ostajalle että asunnonvaihtajalle. Lisätilaa haluava asunnonvaihtaja joutui tavallisimmin samanaikaisesti lyhentämään vanhaa lainaa ja keräämään omaa pääomaa tulevaa lainaa varten. Pitkäaikaisten lainamarkkinoiden puuttuessa velkaantuminen keskittyi asumisuran alkuun. Korkean hintatason asuinalueilla lyhyet laina-ajat johtivat pieneen ensiasuntoon ja huone kerrallaan etenevään asumisuraan.

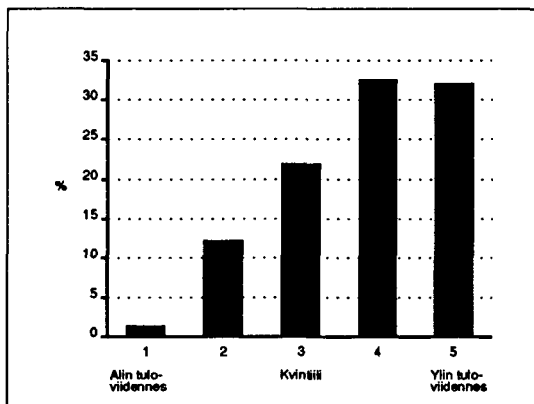
Rahoitusmarkkinoiden vapauduttua pitkät laina-ajat ovat ainakin periaatteessa mahdollisia. Korkea korkotaso ja korkojen arvaamaton kehitys pitävät käytännössä tämän mahdollisuuden useimpien ulottumattomissa. Suuret tulot mahdollistavat paremmat velanhoidomahdollisuudet ja takaavat useimmiten myös nopeamman etenemisen asumisuralla. Käytännössä väestön tulojen ja asumisväljyyden riippuvuus on kuitenkin kaikkea muuta kuin yksiselitteistä. Esimerkiksi 1960- ja 1970-luvuilla tehdyissä tutkimuksissa kotitalouden tulojen ja asumisväljyyden korrelaatio todettiin varsin löyhäksi (Purola, 1962; Allardt, 1976). Allardtin tutkimuksen mukaan ilmiö on yhdenmukainen myös muissa Pohjoismaissa. Asumisväljyy-

tä mitattiin molemmissa tutkimuksissa henkilöluvun ja huoneluvun suhteella.

Eräänä syynä kotitalouden tulojen ja asumisväljyyden keskinäisen riippuvuuden pienuuteen on se, että molempiin osatekijöihin vaikuttaa voimakkaasti kotitalouden koko. Vaikutuksen suunta tuloihin ja asumisväljyyteen on erilainen. Mitä useampia jäseniä kotitaloudessa on, sitä useampia tulonsaajia talouteen myös tavallisesti kuuluu. Ja päinvastoin mitä suurempi kotitalous sitä vähemmän asuintilaa henkeä kohti taloudessa tavallisesti on. Suurin ahtaasti asuvien ryhmä on kahden huoltajan lapsiperheet, joissa molemmat puoliset ovat yleensä työssäkäyviä.

Kotitalouden koon vaikutus keskimääräisiin tuloihin ja asumisväljyyteen vaikuttavana tekijänä on erittäin merkittävä. Kotitalouden henkilöluvun merkitys kotitalouksien välisiä tuloeroja selittävänä tekijänä on itse asiassa noussut 1960-luvun jälkeen (Uusitalo, 1989). Kotitalouksien käytettävissä olevien

Ahtaasti asuvat taloudet kotitalouden käytettävissä olevien tulojen mukaisissa kvintileissä vuonna 1988



Lähde: Tulonjakotilastotiedot 1988

tulojen ja asumisahtauden välistä yhteyttä on havainnollistettu oheisessa kuviossa, joka on laskettu Tilastokeskuksen vuoden 1988 säästämis- ja velkaantumistutkimuksen aineistosta.

Kotitaloudet on ryhmitelty käytettävissä olevien tulojensa mukaan nousevaan järjestykseen ja jaettu kvintiileihin siten, että kussakin viidenneksessä on 20 prosenttia talouksista. Ahtaasti asuvia ovat taloudet, joilla on käytettävissään vähemmän kuin huone henkilöä kohti.

Ahtaasti asuvat taloudet ovat selvästi yliedustettuja korkeampituloisissa kvintiileissä (kvintiilit 4 ja 5). Kaksi kolmannesta ahtaasti asuneista kuuluu suurituloisimpaan 40-prosenttiin kotitalouksista. Pienituloisimpiin (kvintiili 1) talouksiin kuuluu vain murtoosa ahtaasti asuvista.

Suurin osa lapsiperheistä ja muista keskikokoa suuremmista talouksista sijoittuu kotitalouden käytettävissä olevien tulojen mukaan suurituloisimpien joukkoon. Matalatuloiset ovat taas pieniä 1-2 henkilön talouksia. Valtaosa näistä talouksista on eläkeläisiä ja työelämäänsä aloittelevia tai opiskelevia nuoria. Heidän tulonsa ovat laskeneet työelämästä poisjäännin myötä tai tulot perustuvat osaaikaiseen työssäkäntiin.

Kaksi kolmesta ahtaasti asuvasta taloudesta oli vuonna 1988 lapsiperheitä. Suurella osalla läpsiperheistä asumisväljyyden lisääntyminen seuraa viiveellä perheen kasvavaa tilantarvetta. Osa saavuttaa asuntopoliittisen tavoitetilan, henkilö huonetta kohti, vasta lasten muuttaessa pois kotoaan. Tilanne on kärjistynein korkean hintatason asuinalueilla, erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Yhden henkilön talouksia ei taas henkilö/huone -normin mukaan lueta missään vaiheessa ahtaasti asuviksi. Vähintään normin mukaisella väljyytasolla asuvien joukossa

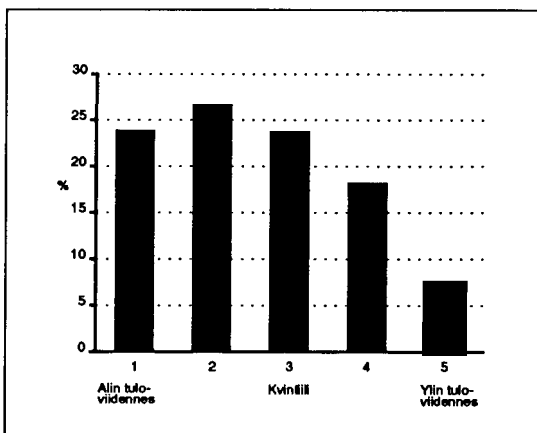
on tietysti myös suurituloisia ja mm. niitä työssäkäyviä keski-ikäisiä talouksia, joiden lapset ovat jo muuttaneet kotoa pois.

Kotitaloutta kohti lasketut käytettävissä olevat tulot kuvaavat kotitalouksien välisiä tuloeroja. Kotitalouksien välisistä toimeentuloeroista ne antavat kuitenkin varsin puutteellisen kuvan. Toimeentulotason huomioimiseksi on laskettava, kuinka monen henkilön on elettävä kotitalouden saamalla tuloilla. Tämä tapahtuu tavallisesti siten, että kotitalouden toimeentulotaso ilmaistaan sen jäsentä tai jäsenten yhteenlaskettuja kulutusyksikköjä kohti laskettuina tuloina.

Oheisessa kuviossa on tarkasteltu ahtaasti asuvien kotitalouksien jakaantumista kvintiileihin, jotka on muodostettu kulutusyksikköä kohti laskettujen käytettävissä olevien tulojen perusteella¹.

Kuviosta havaitaan, että toimeentulomahdollisuksiensa mukaan ahtaasti asuvat taloudet ovat tasaisemmin jakautuneet eri tuloviidenneksiin kuin vain tulotason huomioiden. Sel-

Ahtaasti asuvat taloudet kulutusyksikköä kohti laskettujen käytettävissä olevien tulojen mukaisissa kvintiileissä vuonna 1988.



Lähde: Tulonjakotilastotiedot 1988

¹ Sovellettu kulutusyksikköasteikko on OECD:n suosituksen mukainen. Siinä kotitalouden ensimmäinen aikuinen saa painon 1, muut aikuiset painon 0,7 ja lapset painon 0,5. Vastaavaa asteikkoa on Suomessa käytetty esim. kotitaloustiedustelujen yhteydessä

vimmän poikkeuksen tekee tässä parhaimmat toimeentulomahdollisuudet omaavien talouksien viidennes, jossa joukossa ahtaasti asuvat ovat selvästi aliedustettuja.

Kotitalouden tulotaso selittää vain osittain sen taloudellista asemaa. Oleellinen tekijä on myös kotitalouden omistaman varallisuuden arvo. Asumisen yhteys varallisuuteen on tärkeä, koska ylivoimaisesti suurimman osan kotitalouksien hallinnassa olevasta varallisuudesta muodostaa omistusasunto. Oheisessa kuviossa on tarkasteltu ahtaasti asuvien talouksien sijoittumista kotitalouden bruttovarallisuuden mukaan muodostetuissa kvintileissä.

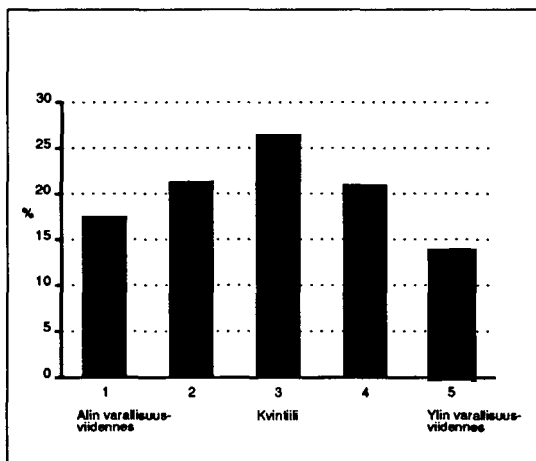
Ahtaasti asuminen on harvinaisinta bruttovarallisuudeltaan suurimpien ja pienimpien talouksien keskuudessa..

Asumisväljyyden ja tulotason yhteydestä saatava kuva pirstoutuu useiden eri suuntaan vaikuttavien tekijöiden vuoksi. Osittain tähän vaikuttaa myös mittaamistapa. Henkilö/huone -normiin suhteutettuna moni suhteellisen hyvätuloinen kasvava perhe on ahtaasti asuva, kun taas vuokratyöväestössä asuvan pienituloisen yksinäisen asumisväljyys on kohtuullisella tasolla. Mittaamistavan merkitystä havainnollistaa oheinen kuvio, jossa on tarkasteltu eri tulotasoilla olevien talouksien asuinpinta-alaa sekä koko talouta että sen jäsentä kohti. Asunnon keskikoko kasvaa tulotason myötä, jäsentä kohti pinta-ala on suurin pienituloisimmissa talouksissa.

Se, että varsin moni hyvätuloinenkin talous elää ahtaasti, viittaa erääseen suomalaisen asunnonhankintamallin peruspiirteeseen. Kun laina-ajat ovat olleet lyhyet, eivät kotitaloudet ole voineet etukäteen hyödyntää pitkäaikaistulojaan. Tämän vuoksi suhteellisen hyvätuloinisetkin taloudet ovat korkean hintatason alueilla kyyneleet lisäämään asumisväljyyttään vain vähittäin.

Tulotason vaikutus asumisväljyyteen vaihtelee alueittain. Pääkaupunkilaisperheen, jonka kaikki lapset olivat alle kouluikäisiä, käytävissä olevien tulojen ja asumisalnan korrelaatio oli 0,60 vuonna 1988.

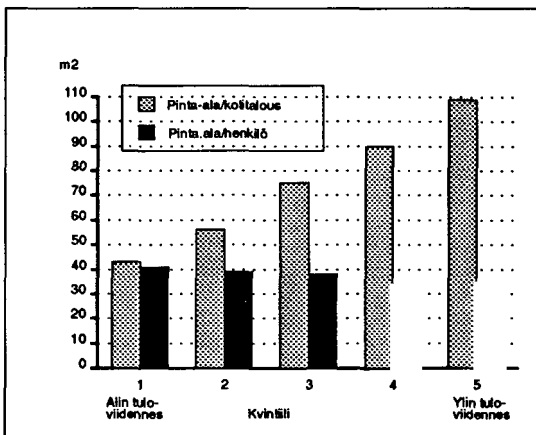
Ahtaasti asuvat taloudet kotitalouden bruttovarallisuuden mukaisissa kvintileissä vuonna 1988



Lähde: Säästämis- ja velkaanutkimus 1988

Maaseutukunnissa vastaava riippuvuus oli huomattavasti pienempi, 0,24. Toisin sanoen tulotasolla on elinkaarensa alkuvaiheessa olevan perheen asuinalaan suurempi vaikutus kalliin hintatason alueella kuin muualla. Alueittaiset erot tasoittuvat tässäkin tapauksessa perheiden asumisuran edetessä. Tulon ja asuinalan korrelaatio on 0,5 sekä pääkaupunkiseudulla että maaseutukunnissa perheillä, joiden nuorin lapsi on 13-17-vuotias.

Asunnon pinta-ala (m²) kotitaloutta ja henkilöä kohti kvintileittäin (käytettävissä olevat tulot/kotitalous) vuonna 1988



Lähde: Tulonjakotilastotiedot 1988

Tulot ja asumisväljyys

Ahtaasti asuvien talouksien keskimääräiset käytettävissä olevat vuositulot olivat vuonna 1988 selvästi suuremmat kuin muilla talouksilla. Omassa asunnossa eläneiden tulot olivat keskimäärin 140 000 markkaa ja vuokralla asuneen 116 000 markkaa vuodessa. Normaalisti tai väljästi asuneen talouden keskimääräiset vuositulot olivat omistusasunnossa 112 000 markkaa ja vuokralaisena 66 000 markkaa.

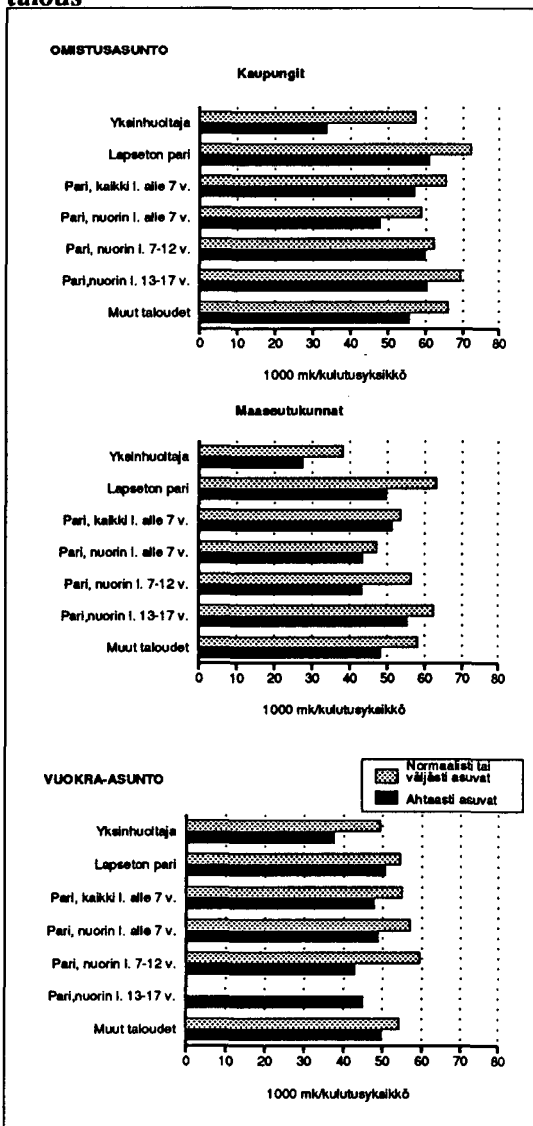
Keskiarvoihin tuijottaminen antaa tässä tapauksessa kuitenkin harhaisen kuvan todellisesta tilanteesta. Kuten edellä todettiin asumisväljyyden ja tulotason korrelaatio on pitkälti selitettävissä kotitalouksien rakennereilla. Kuvaa on tarkennettu oheisissa kuvioidissa tarkastelemalla erikseen erityyppisten talouksien tuloja ja asumisväljyyttä.

Yleisesti ottaen erot ahtaasti ja kohtuullisesti tai väljästi asuvien keskimääräisessä tulotasossa ovat varsin pienet. Korkeamman hintatason alueilla (kaupungeissa) ahtaasti asuvien tulot ovat pääosin matalammat kuin muiden, mutta maaseutukunnissa erot ovat selvästi vähäisempiä. Kahden aikuisen talouksista ahtaasti asuvat ovat pääosin nuoria, jonka vuoksi heidän tulotonsa on matalampi kuin väljemmin asuvilla keski-ikäisillä.

Myös ahtaasti asuvien vuokralaisten keskimääräiset tulot ovat kohtuullisesti tai väljästi asuvia pienemmät. Ahtaaksi käyvään vuokra-asuntoon näyttävät lasten varttuessa jäävän ne perheet, joiden tulotaso on oleellisesti alhaisempi kuin vastaavassa elämänvaiheessa olevien omistusasujien. Kohtuullisen tulotason omaavat vuokralaistaloudet siirtyvät omistusasuntoon tai väljempään vuokra-asuntoon useimmiten viimeistään siinä vaiheessa, kun lapset ovat kouluikäisiä.

Tässäkin tapauksessa korostuu se, että asumisesta on enemmänkin tiettyyn elämänvaiheeseen kuin pelkästään pieniin tuloihin liittyvä piirre. Puutteelliset resurssit tietysti vähentävät mahdollisuuksien rajoissa olevia

Kotitalouksien käytettävissä olevat tulot/kulutussyksikkö elinvaiheen ja asumisväljyyden mukaan vuonna 1988, mk/kotitalous



Lähde: Tulonjakotilastotiedot 1988

vaihtoehtoja, mutta asumisväljyydestään joutuvat usein tinkimään niin pienituloiset kuin kohtuullisellakin tulotasolla elävät. Kohtuullisetkin resurssit käyvät riittämättömiksi silloin, kun tavoiteltava hyödyke on kallis ja rahoitusmahdollisuudet rajattuja.

Asumisväljiys ja asuntovelat

Ainoa tie omaan asuntoon on tavallisimmin kulkenut säästöjen ja pankkilainan kautta. Asuntosäästää oli säänneltyjen lainamarkkinoiden aikana pankin uskollisin asiakas. Vaikka tavoite asuntojen hintojen kohotessa tuntuikin karkaavan käsistä, useimmat kuitenkin saivat palkkionsa vyönkiristämisestä. Alkuvaiheessa tavoitteet oli kuitenkin asetettava kohtuulliselle tasolle, koska pankkivelkaa oli maksettava pois lyhyessä ajassa.

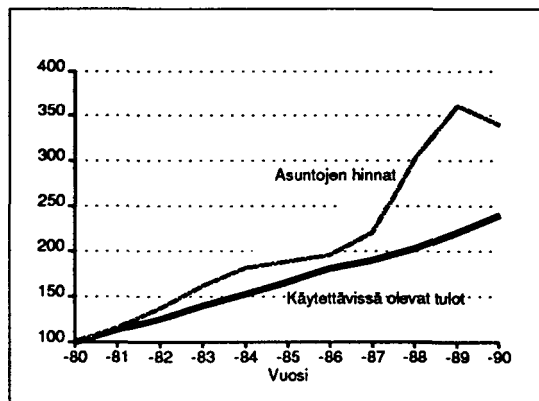
Rahoitusmarkkinoiden vapautuminen poisti ennakkosäästämis ehdot ja pitkät laina-ajatkin kävivät mahdollisiksi. Asuntojen hintojen jyrkkä nousu söi kuitenkin uudistuksen edut ainakin ensiasunnon ostajilla. Monen kohdalla oli seurauksena tavoitteista tinkiminen: entistä pienempi asunto entistä kalliimmalla hinnalla. Pitkien laina-aikojenkin hyöty on korkeiden ja vaikeasti ennustettavien korkojen vuoksi jäänyt vähäiseksi.

Säästöjen ja velkojen osuus asunnon hinnasta on ensiasunnon ostossa ollut 1980-luvun loppupuoliskolla keskimäärin 80 - 90 prosenttia (Sauli, 1990; Juntto 1991). Perintöjen osuus on 1980-luvulla ollut itse asiassa pienempi kuin pari vuosikymmentä aikaisemmin. Kehitys on ollut maaltamuuton seurausta.

Asunnonvaihtajalla (kaupungeissa) säästöjen ja lainojen osuus asunnon hinnasta oli noin 30 - 40 prosenttia vuonna 1988 (Juntto, 1991). Pääosa uuden asunnon hinnasta peitettiin edellisen asunnon myyntitulolla.

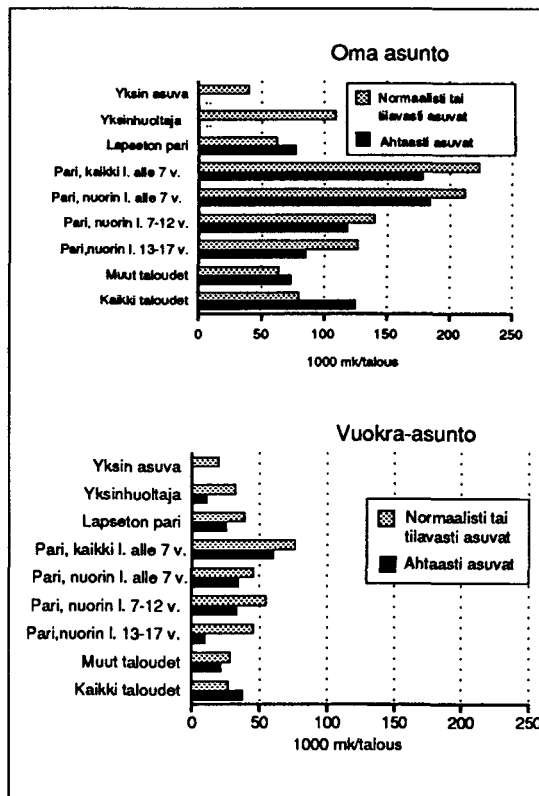
Luotonsaannin helpotuttua kotitalouksien velkaantuminen kasvoi jyrkästi. Yksistään vuonna 1988 kotitalouksien velat kasvoivat lähes neljänneksellä. Osittain syynä oli tietysti myös asuntojen hintojen nousu. 1980-luvun alkupuoliskolla asuntojen hintojen nousu oli ollut varsin yhtenevä kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kasvun kanssa. Kuilu hintakehityksen välille repesi vuosina 1987-88 (vrt. oheinen kuvio). Koska kotitalouksien käytettävissä olevat tulot eivät kasvaneet samassa tahdissa, oli asun-

Kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen ja asuntojen hintojen kehitys (nimellinen) 1980-luvulla.



Lähde: Asumistaso, asuntoasiain vuosikirja 1991

Kotitalouksien lainat yhteensä elinvaiheen ja asumisväljiyden mukaan vuonna 1988, mk/kotitalous



Lähde: Säästämis- ja velkaantumistutkimus 1988

non ostajan täytettävä erotus lainarahalla. Lisärahoitusta tarvitsivat sekä ensiasunnon ostajat että asunnon vaihtajat.

Tulojen ja hintojen kehitystä kuvaa esimerkiksi. Vuoden 1980 keskimääräisellä hinta- ja tulotasolla 80 neliömetrin perheasunnon hinta vastasi keskivertoperheen 3,6 vuoden kaikkia käytettävissä olevia tuloja ja vuonna 1990 jo 5,2 vuoden tuloja. Pääkaupunkiseudulla samankokoisen asunnon hinta vastasi vuonna 1980 kaikkia 4,3 vuoden tuloja. Vuonna 1990 vastaavan asunnon ostoon olisi tarvittu lähes 6,5 vuoden käteen jäävät tulot (Tyrkkö, 1991).

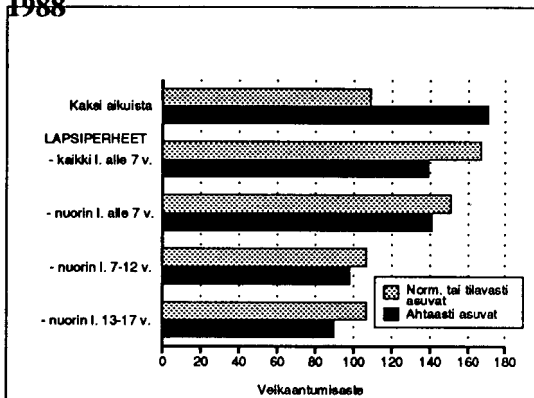
Lainamarkkinoiden vapautumisen luomaa mahdollisuutta asumistasonsa kohentamiseen eivät käyttäneet hyväkseen vain omistusasumisuransa alkuun päässeet perheet, vaan myös poikkeuksellisen monet nuoret. Vaikka kohonnut hinta- ja korkotaso tukkivat lopulta monen nuoren tien tavoitteisiin, ennättivät useat päästä kiinni ensiasuntoonsa.

Edellä luetelluista tekijöistä johtuen kotitalouksien velkatase ja velkaantumisaste olivat vuonna 1988 poikkeuksellisen korkeat. Korkotason voimakas nousu 1980-90-lukujen vaihteessa hyödytti asuntomarkkinat ja luottojen kysynnän. Tämän seurauksena kotitalouksien velkatase on alkanut laskea, vaikkakin velanhoidokustannukset ovat samankaltaisesti nousseet voimakkaasti.

Oheisessa kuviossa on vertailtu ahtaasti asuvien ja kohtuullisesti tai väljästi asuvien talouksien velkojen määrä ja velkaantumisaste vuonna 1988. Velkataakka on luonnollisesti suurin perheen laajentumisvaiheessa. Kohtuullisen asumisväljyyden saavuttaminen on edellyttänyt lapsiperheiltä suuremman velkataakan ottamista kuin mihin ahtaastiasuvat ovat kyenneet. Kuitenkin myös ahtaasti asuvien pikkulapsiperheiden keskimääräinenkin velkataakka oli vuonna 1988 lähes 200 000.

Velkojen ja vuositulojen (velkaantumisaste) suhde oli korkein niissä talouksissa, joihin kuuluu pääosa ensiasunnon ostajista. Kahden nuoren talouksien ja pikkulapsiperhei-

Asuntovelkaisten omistusasunossa elävien talouksien velkaantumisaste vuonna 1988



Lähde: Säästämis- ja velkaantumistutkimus 1988

den velat vastasivat vuonna 1988 omistusasunossa keskimäärin puolentoista - kahden vuoden käytettävissä olevia tuloja.

Tilastokeskuksen säästämis- ja velkaantumistutkimuksen mukaan kahdella kolmesta kotitaloudesta oli velkoja vuonna 1988. Asuntolainoja oli xx prosentilla kotitalouksista.

Ahtaasti asuvista talouksista asuntovelkoja oli joka toisella. Valtaosa velallisista oli tietysti ensiasunnon ostaneita nuoria tai asuntoaan laajentaneita perheitä. Velattomat taas olivat lähinnä vuokralaisia. Mutta myös ahaasti asuneista asunnon omistajista kolmannes oli asuntovelattomia. Suurin osa jälkimmäisestä ryhmästä, johon kuului viiden-

Ahtaasti asuvat taloudet asunnon hallintamuodon ja asuntovelkojen mukaan vuonna 1988, %

	Asunto- velkaiset	Asunto- velattomat	Yhteen- sä
Oma talo	58	42	100
Oma osake	80	20	100
Vuokra-asunto	7	93	100
Yhteensä	48	52	100

Lähde: Säästämis- ja velkaantumistutkimus 1988

nes kaikista ahtaasti asuvista, oli jo pääteasuntoonsa muuttaneita keski-ikäisten talouksia. 20 prosenttia tästä ryhmästä on lapsettomia pariskuntia, jotka asuvat yksiossää. Heidän asumistasoan ei voi pitää tyydyttävänä. Suurin osa ahtaasti asuneista asunnon omistajista on kuitenkin talouksia, joiden asumisura ja elämäankaari ei ole noudattanut

tavanomaista latua. Nämä ovat usean sukupolven talouksia, asunnon perijöitä tai muita vanhempiensa kanssa asumaan jääneitä tai vanhempiensa ammattia jatkaneita. Kuten edellä todettiin, henkilö huonetta kohti -normi soveltuu varsin huonosti näiden talouksien asumistavoitteiden tarkasteluun.

Ahtaasti asuvat ja asumisen tuki

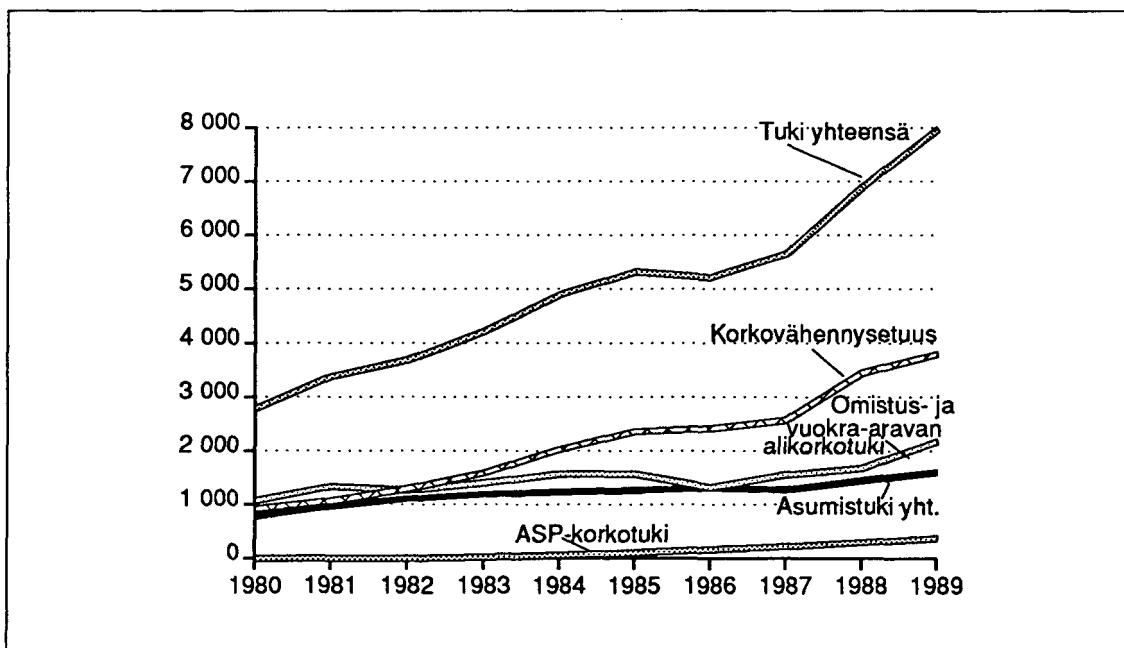
Asumisen tukemiseksi kehitettyjen järjestelmien tavoitteena on edistää asumisväljyystvoitteiden toteutumista asumismenoja alentamalla. Periaatteena on saada kotitaloudet hakeutumaan tilantarvettaan vastaavaan asuntoon ja asuntojen kysynnän kohdistumaan tarkoituksenmukaisempiin asuntoihin.

Asumisen taloudellinen tuki on tapana jakaa neljään pääryhmään: tuotantotukeen, asumistukeen, korkotukeen ja verotukeen. Tuotantotuen merkitystä asukkaalle kannalta ei käytettävissä olevan aineiston avulla ole

mahdollista arvioida. Niinpä seuraavassa keskitytään tarkastelemaan asumistukea, alikorko- ja asp-korkotukea sekä asuntolainojen korkovähennysetuutta. Oheisessa kuviossa on esitetty näiden tukimuotojen kehitys 1980-luvulla (Matala, 1991). Tässä yhteydessä ei ole tarkasteltu julkisen vallan asettamia raskituksia asunnon omistajalle ja ostajalle (esim. leimaverot).

Asumistuki on tukimuodoista selvimmän tarveharkintaista ja sillä pyritään alentamaan kaikkein pienituloisimpien kotitalouksien

Asumisen tukimuotojenkehitys kunkin vuoden hinnoin vuosina 1980 - 89, milj.mrk



Lähde: Matala 1991

asumismenoja. Tuen myöntämisperusteet on tarkasti normitettu tulojen, varallisuuden, asumisväljyyden ja asumismenojen mukaan. Nykyisin asumistukea maksetaan kolmen järjestelmän perusteella: Asuntohallituksen maksamana yleisenä asumistukena, KELA:n maksamana eläkeläisten asumistukena sekä opiskelijoille tarkoitettuna asumislisänä. Yleistä ja eläkeläisten asumistukea voidaan maksaa sekä vuokra- että omistusasunnossa asuville, opiskelijoiden asumislisää vain vuokralaisille. Käytännössä nämä tuet kohdistuvat eri tyyppisille ja ikäisille kotitalouksille.

Alikorkotuki syntyy siitä, että valtio ja kunnat perivät lainoistaan yleistä korkotasoa alemmaa korkoa. Tuki on siten laskennallista eikä näy suorina maksatuksina. Aravalainaa voi saada uuden asunnon ostamista tai omakotitalon rakentamista varten. Lainaa voi saada myös asunnon perusparantamiseen. Lainaa myönnettäessä otetaan huomioon hakijan asunnontarve, tulot ja omaisuus. Tulo-

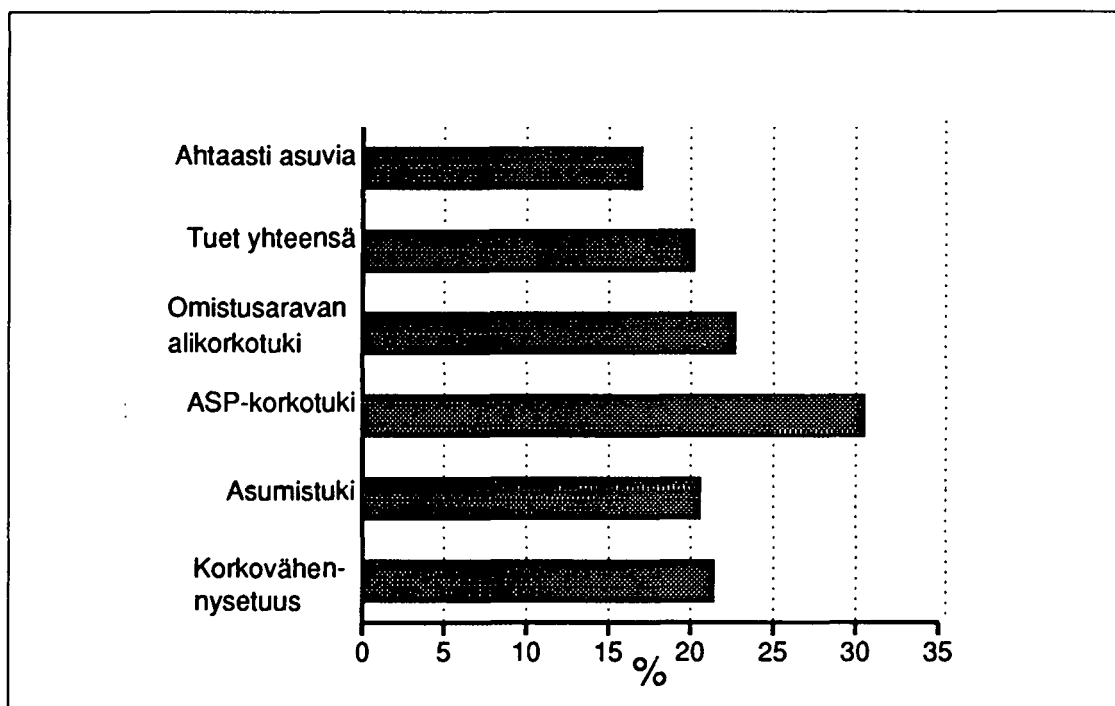
Asumisen tuki saajataloutta kohti vuonna 1988, mk

	Asumis- tuki	ASP- tuki	Omis- tusara- van ali- korko- tuki	Korkovä- hennys- etuus
Kalkki tuen- saajat	4 200	7 880	4 780	4 700
Ahtaasti asuvat	6 050	7 510	5 920	4 820
Muut	3 720	8 040	4 450	4 670

Lähde: Tulonjakotilaston tiedot 1988

rajat eivät kuitenkaan ole yhtä tiukat kuin asumistukea myönnettäessä ja tarveharkinta on koskenut vain lainan myöntämistä. Oheisissa tarkasteluissa on mukana vain omistusasumiseen myönnetty alikorkotuki. Vuokra-asunnoille myönnettyjen korkotukilainojen kokonaismäärä oli 720 miljoonaa markkaa vuonna 1990.

Ahtaasti asuvien osuus asumisen tuen saajista vuonna 1988.



Lähde: Tulonjakotilastontiedot 1988

Tuorein tarkastelussa mukana oleva tukimuoto on ns. asp-järjestelmä, jonka perusteella on maksettu suoraa korkotukea vuoden 1982 alusta lähtien. Tuen kohteena olivat aluksi alle 36-vuotiaat ensiasunnon ostajat. Vuonna 1988 tuensaajien yläikäraja nostettiin 39 vuoteen. Lainan myöntämisessä ei ole muuta tarveharkintaa kuin ikä ja ensiasunnon osto. Sitä varten on kuitenkin pitänyt säästää vähintään 20, nykyisin 15 prosenttia lainamäärästä.

Verotuki on epäsuoraa, verojärjestelmän kautta annettavaa yleistukea eikä siihen tavallisesti ole sisältynyt asuntopoliittista tarveharkintaa. Asuntolainojen korkovähennysten ansiosta velallinen maksaa vähemmän veroja ja sosiaaliturvamaksuja kuin jos verotus olisi normijärjestelmän mukaista. Vuonna 1988 verovelvollinen tai yhteisverotettava pari sai vähentää asuntolainan korkoja 25 000 markkaa, johon sisältyi 600 markan omavastuuosuus.

Asumistuen, korkotukien ja korkovähennysten kokonaismäärä oli vuonna 1988 lähes 8 miljardia markkaa. Ylivoidmaisesti merkityksellisin tukimuoto oli korkovähennysetuus, jonka osuus kokonaistuesta oli puolet. Alikorkotuki ja asumistuki oivat määrältään samaa suuruusluokkaa. Molempien osuus kokonaistuesta oli vajaa neljännes.

Taloudellista tukea asumiseensa edellä lueteltujen tukien muodossa sai vuonna 1988 runsas miljoona kotitaloutta. Tuensaajien joukkoon kuului siis joka toinen kotitalous.

Ahtaasti asumisen ja asumisen tuen kohdalla on kyse lähinnä kahdesta seikasta. Jos kotitalous saa tukea, mutta asuu ahtaasti, niin ainakin periaatteessa tuki on tällöin ollut riittämätöntä: Tuesta huolimatta asuntopoliitikassa määritelty väljyystavoite on jäänyt saavuttamatta. Toinen mahdollisuus on, että perhe asuu ahtaasti ja jää silti kaikkien tukimuotojen ulkopuolelle. Tällöin on kyse joko väliinputoajista tai talouksista, joiden yksilölliset tavoitteet eroavat asuntopoliitikassa asetetuista. Tämä tilanne voi tietysti olla myös asumisen tuen saajilla, mutta kuten edellä todettiin yksilöllisetkin tavoitteet ovat usein taloudellisten tekijöiden sanelemina.

Kaikista asumisen tukea saaneista asui vuonna 1988 ahtaasti noin viidennes. Ahtaasti asuvien osuus oli varsin yhteneväinen eri tukimuotoja saaneista lukuun ottamatta ASP-tukea. Keskimääräistä suurempi ahtaasti asuvien osuus johtunee siitä, että ASP-tuki kohdistuu pääasiassa nuorten talouksille, joiden joukossa puutteellinen asumisväljyys on muutoinkin yleisintä.

Ahtaasti asuvien saama tuki oli tarveharkintaan perustuvissa järjestelmissä keskimäärin suurempi kuin muilla talouksilla. ASP- ja korkovähennysetuutta saavilla ei vastaavaa eroa ole.

Asumisen tuki on yleisesti ottaen jakautunut siten, että asumistuki kohdistuu pääasiassa pienituloisille talouksille ja korkovähennysetuus suurituloisimmille (Matala, 1991). On kuitenkin suoralta kädeltä vaikea sanoa, missä määrin korkovähennysetuus on asuntopoliittisten tavoitteiden kannalta epätarkoituksenmukaisesti jakautunut.

Puolet tuensaajista oli vuonna 1988 lapsiperheitä. Yksinasuvien osuus etuuksista oli 15 ja lapsettomien parien 18 prosenttia. Kahden huoltajan lapsiperheistä asui omistusasunnossa lähes 80 prosenttia. Huomattavalla osalla niistä oli asunnostaan myös velkaa, sillä kaksi kolmannesta kaikista lapsiperheistä sai myös vähennysetuutta. Mitä nuorempia lapsia perheessä oli, sitä useammin asunnosta oli lainamenoja. Nuorimpien lapsiperheiden saama vähennysetuus oli myös markkamääräisesti suurinta.

Korkovähennysetuutta saaneet yksinasuvat ja lapsettomat pariskunnat olivat pääasiassa nuorten tai keski-ikäisten talouksia. Tuki kotitaloutta kohti oli näilläkin, aivan nuorimpia lukuunottamatta, sitä suurempaa, mitä nuoremasta taloudesta oli kysymys.

Rahoitusmarkkinoiden vapauduttua omistusasuntomarkkinoille tuli runsaasti sellaisia talouksia, joiden asunnonhankinta oli aikaisemmin ollut vaikeaa. Tämän johdosta yksinasuvat, lapsettomat parit ja nuoret lapsiperheet saivat aiempaa suuremman osuuden etuudesta (Matala, 1991).

7. Tulevaisuus

Keskiarvojen valossa asumisololeille suotuisa kehitys näyttäisi jatkuvan lähitulevaisuudessakin. Vaikka väestönkasvu hidastuu ja taittuu vuosituhannen vaihteessa, asuntokuntien määrä jatkaa kasvuaan. 1980-luvun loppupuoliskolla asuntokunnat lisääntyivät noin 30 000 - 35 000:lla vuodessa. 1990-luvun alussa kasvun on ennustettu olevan 21 000 - 30 000 asuntokuntaa ja vuosikymmenen loppulla 19 000 - 26 000 asuntokuntaa vuodessa¹. Asuntokuntien keskikoko tulee entistään supistumaan. Vuonna 1990 asuntokuntaan kuului keskimäärin 2,4 henkilöä. Vuosituhannen vaihteeseen mennessä supistuminen tulee jonkun verran hidastumaan. Vuonna 2000 asuntokunnan keskikoon on arveltu olevan alle 2,2 henkilöä.

Väestön ikääntyessä pienet 1-2-henkilön vanhustaloudet tulevat olemaan entistä yleisempiä. 65 vuotta täyttäneiden talouksien määrän ennustetaan vuonna 2000 nousevan lähes puoleen miljoonaan eli runsaaseen viidennekseen kaikista talouksista. Vanhusasuntokuntien määrä kasvaa noin 100 000:lla. Uudet vanhustaloudet asuvat aikaisempaa väljemmin ja paremmin varustetuissa asunnoissa, entistä useammat omistusasunnoissa.

Valtaosa suurista ikäluokista lähestyy 1990-luvulla 'tyhjän pesän' vaihetta. Kun lapset lähtevät pois kotoa, asuvat jäljelle jäävät entistä väljemmin. Useimmat taloudet ovat ennen keski-ikää ennättäneet hankkia kohtuukokoisen omistusasunnon. Myös 45-55-vuotiaiden talouksia on vuonna 2000 ennustettu olevan noin puolimiljoonaa eli 150 000 enemmän kuin tällä hetkellä.

Ennusteen mukaan 1990-luvulla tulisivat vähemmän perheen perustamis- ja asunnon osto/vaihtokäisten (25-40-vuotiaiden) taloudet. Vuosituhannen vaihteessa näitä olisi noin 570 000 eli runsas 10 prosenttia vähemmän kuin nyt.

Asuntojen poistuman on 1990-luvulla arvioitu olevan noin 16 000 asuntoa vuodessa. Näin ollen asuntokuntien lisäys huomioiden, asuntojen tuotantotarpeen voidaan ennustaa olevan 1990-luvulla 35 000 - 45 000 asuntoa vuodessa.

Lähiajan kehitys näyttäisi siis edelleen suosivan 'luonnollista' asumisololeiden kohentumista. Entistä suurempi osa talouksista tulee olemaan niitä, joiden asumisasiat ovat pääpiirteissään kunnossa: omistusasunnossa asuvia keski-ikäisiä tai iäkkäämpiä henkilöitä, joiden asuntolainat on maksettu ja joiden asumisväljyys on vähintäänkin kohtuullinen lasten kotoa muuton jälkeen. Ahtaimmassa asumisuransa vaiheessa olevien perheellistymisikäisten määrä tulee sitävastoin absoluutisestikin supistumaan.

'Luonnollinen' muutos tulee varmasti dominoimaan myös keskiarvoista saatavaa kehityskuvaa. Asuntomarkkinoiden kriisit, jotka koskettavat vain osaa asunnon tarvitsijoita, eivät hetkessä vaikuta keskiarvojen kulkuun. Esimerkiksi vuonna 1990, jolloin asuntokauppa lähes pysähtyi, keskimääräinen asuinala henkeä kohti kasvoi noin puolella neliömetrillä eli yhtä paljon kuin muinakin vuosina 1980-luvun lopulla.

Keskiarvot antavat kuitenkin liian yksipuolisen kuvan puutteellista asumisväljyyttä koskevien ongelmien ratkaisemisesta lähes itses-

1 Asuntokuntia ja asuntokantaa koskeva ennuste perustuu Asuntohallituksen kehittämään malliin. Laskelmien tausta-aineisto on Markku Lankisen tuottama.

tään. Se, että väljästi asuminen lisääntyy, ei helpota siinä elämänvaiheessa olevien tilannetta, jotka tälläkin hetkellä joutuvat useimmiten asumisestaan tinkimään.

1980-luvun puolivälissä ennustettiin asuntojen uustuotannon tarpeen laskevan vuosikymmenen loppua kohti (Rakentaminen 2000). Ennustajat eivät tuolloin kyenneet arvioimaan patoutuneiden kysyntäpaineiden voimakkuutta. Luottojen säännöstely oli lähes vuosikymmenen ajan rajoittanut kysyntää ja hidastanut asumisväljyyden kehitystä erityisesti kasvukeskuksissa. Muuttoliike oli koko 1980-luvun ajan säilynyt suhteellisen voimakkaana Uudellemaalle, jonne oli syntynyt valtaosa uusista työpaikoista.

Myös 1990-luvulla muuttoliikkeen on ennustettu suuntautuvat lähinnä Uudellemaalle, tosin oleellisesti hitaampana kuin edellisellä vuosikymmenellä. On kuitenkin vaikea arvioida, miten syvenevä lama ja lisääntyvät konkurssit työstävät alueittaista rakennemuutosta: Tuleeko työ jatkossakin painottumaan entistä enemmän etelään ja nopeimmin kasvaneisiin keskuksiin? Myös suomalaisen maaseudun tulevaisuus ETA/EY-yhdentymisprosessissa on epäselvä; moniko maatila säilyy elinkelpoisena ja monellako perinteisen ammatin harjoittajalla on edessään työn ja asuinpaikan vaihto. Alueittaiset erot asuntojen kysynnässä voivat muuttuvassa tilanteessa kasvaa entisestään.

Asuntomarkkinat ovat 1990-luvulle tultaessa syvässä kriisissä. Asuntokauppojen määrän on arvioitu laskeneen alle puoleen 1980-luvun lopun huippuvuosista. Kysynnän romahdettua myös asuntotuotanto on lamassa. Vaparaahoitteisen asuntotuotannon aloitusten on vuonna 1991 arvioitu olevat puolet pienempi kuin huippuvuonna 1989 (Asuntorahoitustyöryhmä 91:n mietintö). Välittömänä syynä kriisiin on korkea korkotaso ja hiljaisen kysynnän sekä laskevan hintatason luoma epävarmuus asunnonvaihdon onnistumisesta.

Kriisin taustalla on 1980-luvun puolivälin jälkeen tapahtunut rahoitusmarkkinoiden vapautuminen. Vapauttamistoimenpiteitä on arvosteltu sekä huonon ajoituksen että vä-

rän järjestyksen kannalta. Arvostelijoiden mukaan vapauttaminen ajoittui huonosti juuri noususuhdanteen alle. Luotonsäännöstelyn purkuun olisi pitänyt liittyä myös otollainauskorkojen säännöstelyn lopettaminen ja korkomenojen verovähennysoikeuden rajoittaminen (esim. Pekkarinen - Vartiainen, 1991).

Asuntomarkkinoiden umpikuja 1990-luvun alussa on heijastusta perinteisen asunnonhankintamallin perusteiden horjumisesta (Summa, 1991). Vaikka luotonsaanti oli aikaisemmin rajoitettua ja laina-ajat suhteellisen lyhyet, pystyi kotitalous etukäteen arvioimaan luotettavasti asumiskustannuksensa kehityksen lainankuoletuksa aikana. Arvonsa säilyttävän asunnon vaihto oli myös turvattua. Helpottuneesta lainansaannista ja pitkistä laina-ajasta saatavan hyödyn on ainakin tällä hetkellä romuttanut korkea korkotaso ja arvaamaton asuntojen hintojen kehitys.

On vaikea arvioida, missä määrin nykyinen tilanne on vain murroskauden luoma ongelma. Mahdotonta on kuitenkin kuvitella, että tavallinen asunnonostaja kykenisi laskemaan asumiskustannustensa kehityksen laina-aikana, jos lainarahan hinnan määräävä korkotaso on riippuvainen makrotaloudellisten tekijöiden kehityksestä (esim. inflaatio, vaihtotaseen vajae).

Eräänä perusongelmana suomalaisessa asuntorahoituksessa on ollut pitkäaikaisten luottojen mahdollistavan rahoitusjärjestelmän puuttuminen. Järjestelmän edellyttämät varainhankintamahdollisuudet ovat olleet kehittymättömiä. Myös asuntorahoitustyöryhmä 91 on mietinnössään ehdottanut pitkän ajan joukkovelkakirjamarkkinoiden luomista erilaisten toimenpiteiden kautta.

Pitkäaikaiset vakaakorkoiset ja kuoletuksiltaan takapainoiset lainat helpottaisivat juuri niiden asunnonhankintajien tilannetta, joiden asumisongelmat jäävät keskiarvojen varjoon. Asunnonvaihtorulettiin juuttuneet tai vasta markkinoille pyrkivät nuoret ovat niitä, joiden tarpeita ja tavoitteita nykyinen kriisi ensisijassa patoaa. Pitkät laina-ajat voisivat muutoinkin tuoda vauhtia asumisuran alkuvaiheeseen. Jos asuntoinves-

toinnin taloudellista räsitusta voitaisiin jakaa pariksi - kolmeksi vuosikymmeneksi eteenpäin, voisivat myös kalliin hintatason alueilla elävät taloudet päästä jo ennakolta kiinni asuntoon, joka vastaa niiden tulevaa tilantarvetta. Asuntojen kysyntä ja tuotanto ohjautuisi tällöin pitempiäaikaisten tarpeiden mukaan kuin on tapahtunut tähän asti. Tuotannon rakenne muokkautuisi ehkä piankin samalle pohjalle kuin muissa Pohjoismaissa.

Valtion asuntolainoitus tulee tulevaisuudessa tapahtumaan asuntorahaston kautta. Tällä hetkellä uudistuksen vaikutusta on aikaista arvioida; antaako rahasto mahdollisuuden koko asuntorahoituksen järjestelmän kehittämiseen vai jääkö se pelkäksi hallinnolliseksi uudelleenjärjestelyksi (Summa, 1991).

Asuntopoliittisia tukijärjestelmiä on osittain kritisoitu neliöillä, prosentin kymmenesosilla ja detaljeilla askaroimisesta. Tuettavien ja tukea vaille jätettävien tarpeet on haluttu tiukasti kategorisoida ylhäältä annettavin perustein. Tässä linjanvedossa osa asunnontarvitsijoista on jäänyt väliinputoajiksi: omistusasunnon hankinta ei ole mahdollista, eikä vuokra-asuntoja ole tarpeeksi tarjolla (Summa, 1991). Asuntolainojen korkovähennys-oikeutta on arvosteltu siitä, että se hyödyttää eniten suurituloisia perheitä ja vaikuttaa jopa asuntojen hintatasoon. Jos vähennys-oikeutta ryhdytään leikkaamaan, tulisi kuitenkin ottaa huomioon se, että suurin osa tuensaajista on lapsiperheitä, joiden asumisväljyys vaatii kohennusta vielä ensiasunnon jälkeenkin. Tuesta huolimatta monen suhteellisen hyvätuloisenkaan asumisväljyys ei asumisuran alkupuoliskolla yllä asuntopoliitikassa asetulle tavoitetasolle.

Asuntojen hinta on tietysti asia, joka tällä hetkellä askarruttaa useimpia asuntokauppaa suunnittelevia. Vuoden 1991 ensimmäisellä neljänneksellä vanhojen kerrostaloasuntojen hintataso oli 17 prosenttia matalampi kuin huippuvuonna 1989 ja kehityksen suunta oli edelleen laskeva. Milloin lasku pysähtyy ja johtaako markkinoiden vilkastuminen samalle tai vielä korkeammalle hintatasolle kuin 1980-luvun lopussa? Varmaa on, että markkinoiden laman pitkittyminen kasvattaa kysyntäpainetta, joka purkautuessaan voi johtaa uuteen epätasapainotilanteeseen.

Asuntomarkkinoiden kriisi koettelee koko suomalaisen asunnonhankintamallin perusteita. Omalla asunnolla on ollut keskeinen asema suomalaisten elämäntavassa ja identiteetissä. Epävarmuus ja turhautuminen voi tilanteen jatkuessa näkyä asennemuutoksina, esim. valtiokielteisyytenä (Summa (HS), 1991).

Asuntojen hintojen nousu tuloja nopeammin kasvattaa eriarvoisuutta niiden välillä, jotka ovat jo asumisuransa loppupuolella ja niiden, jotka ovat vasta uransa alussa tai pyrkimässä ensiasuntoonsa. Elämisen ehdot niukenevat niillä, jotka joutuvat sitomaan entistä suuremman osan tuloistaan asumiseen ja/tai tyytymään pienempään asuntoon. Vaikeimmassa asemassa ovat nuoret. Lähtö lapsuudenkodista merkitsee useimmille elintason laskua. Jos vuokra-asuntotilanne ei helpotu ja kohtuuhintaisia omistus- (tai asumisoikeus-) asuntoja ei ole tarjolla joutuu yhä useampi nuori pitkittämään itsenäisen elämänsä aloittamista.

Yhteenvedo

Maamme asumistaso on kohentunut nopeasti taloudellisen vaurastumisen myötä. Kolmen vuosikymmenen aikana suomalainen koti on saanut yhden huoneen lisää. Suurin osa asunnoista on varsin uusia ja hyvinvarustettuja.

Avarampaa asumista on edistänyt pienperheiden ja yksinasumisen yleistyminen. Suuret perheet ovat käyneet yhä harvinaisemmiksi entisillä ahtaasti asumisen kärkialueilla, Itä- ja Pohjois-Suomessa. Alueittaiset asumiserot ovat kaventuneet väestön muutettua etelän työpaikkojen ääreen.

Positiivisimmissa arvioissa asumisahtautta onkin jo ehditty luonnehtia väistyväksi asutopoliittiseksi ongelmaksi. 1980-luvun lopun tilastojen perusteella voisi ahtaasti asuvien osuuden ennustaa 1990-luvulla supistuvan muutamaa prosenttiin talouksista. Kohtuullista asumisväljyyttä keskeisemmäksi asutopoliittiseksi ongelmaksi onkin viime vuosina kärjistynyt asuntorahoitusta ja kohtuullisia asumiskustannuksia koskeva kysymys.

Suomalaisten asumisväljyyden tasosta saatu kuva on kuitenkin puutteellinen. Tilastoissa soveltamamme mittarit ovat jo vuosia olleet vanhentuneita sekä pohjoismaisittain että oman asutopoliittikkamme tavoitteiden kannalta. Ajanmukaisella asteikolla mitaten asui vuoden 1990 lopussa ahtaasti lähes 1,5 miljoonaa suomalaista. Kohtuullista väljyydestä ahtaampi asunto oli lähes joka viidennellä taloudella. Näin ollen ahtaasti asuminen ei suotuisasta kehityksestä huolimatta ole vielä vähään aikaan häviämässä asutopoliittikkamme ongelmakentästä.

Myös pohjoismaisittain on asumistasomme edelleen selvästi alhaisin, vaikka muiden etumatka onkin kaventunut. Ruotsalaistalouden asunto oli 1980-luvun loppupuoliskolla keskikooltaan huoneen verran suurempi kuin vastaavankokoisen suomalaistalouden. Asu-

misväljyytemme on 1990-luvun alussa sillä tasolla, mitä se oli Ruotsissa parikymmentä vuotta sitten.

Maamme asuntotuotanto on viime vuosikymmeninä ollut kansainvälisesti ottaen poikkeuksellisen runsasta. Asuntojen määrä väkilukuumme suhteutettuna onkin varsin korkea. Suhteellisesti vähemmän asuntoja on esimerkiksi Norjassa, Yhdysvalloissa, Kanadassa, Englannissa, Hollannissa, Belgiassa ja kaikkissa Itä-Euroopan maissa. Maamme asumisväljyyden kehitystä esim. pohjoismaiselle tasolle jarruttaa kuitenkin varsin pienasuntovaltainen asuntokantamme. Suurten asuntojen osuus kannasta on tosin kasvanut jatkuvasti.

Suomessa myös rakennetaan poikkeuksellisen paljon pieniä asuntoja. Yksioiden ja keittokomerollisten kaksioiden osuus oli murto-osa Ruotsin ja Norjan asuntotuotannosta 1980-luvun lopussa. Tanskassa vastaava osuus oli 10 prosenttia, mutta Suomessa peräti viidennes uusista asunnoista. Niinpä pelkkä valmistuneiden asuntojen määrä antaa puutteellisen kuvan Suomen asuntotuotannon volyyymista. Esimerkiksi vuosina 1980 - 89 Suomessa rakennettiin 75 000 asuntoa enemmän kuin Ruotsissa. Valmistuneiden asuntojen kokonaispinta-ala oli Ruotsissa kuitenkin lähes 2 miljoonaa neliömetriä (noin 5 prosenttia) suurempi.

Itä- ja Pohjois-Suomen kunnat olivat perinteisiä peränpitäjiä asumistiheydessä vielä 1970-luvun puolivälissä. Tyypillisimpiä ahtaasti asuvia olivat pienviljelijä- ja työnteijätaloudet sekä ennenkaikkea monilapsiset perheet. Puutteellisen asumisen riskiryhmiin kuuluivat lisäksi mm. yksinhuoltajat ja kaupunkien vuokra-asunnoissa elävät lapsiperheet.

1980-luvun loppupuoliskolla monet perinteiset erot ovat oleellisesti kaventuneet. Suur-

perheiden häviämisen ja muuttoliikkeen myötä on asumisväljyyden kehitys ollut nopeinta Itä- ja Pohjois-Suomessa. Vuokra-asunnot ovat entistä selvemmin jäämässä nuorimpien talouksien asumismuodoksi, sillä yhä useammat hankkivat omistusasunnon ennen lasten syntymää. Elinkeinorakenteen muutos on puolestaan vähentänyt työntekijä- ja pienviljelijätalouksien määrää.

Perinteisten erojen kaventuessa asumisväljyyden kehitys on saanut uusia piirteitä. Vielä 1970-luvun puolivälissä tyypilliset kehitysaluekunnat olivat sitä kirkijoukkoa, jossa erityyppisillä talouksilla oli vähiten asuintilaa. 90-luvulle tultaessa järjestys on muuttunut. Tällä hetkellä niukimman asumisväljyyden kuntiin kuuluu useita nopeasti kasvaneita aluekeskuksia. Näitä ovat mm. Helsinki, Kuopio, Jyväskylä ja Lahti.

Ylivoimaisesti suurimman ahtaasti asuvien ryhmän muodostavat lapsiperheet. 80-luvun lopussa kaksi kolmesta ahtaasti asuvasta oli kahden huoltajan ja lapsien talouksia. Puutteellinen asumisväljyys oli näissä perheissä kaksi kertaa yleisempää kuin kaikkien talouksien keskuudessa. Ahtaasti asui toisin sanoen 40 prosenttia avioparilapsiperheistä eli runsas neljännesmiljoona perhettä.

Erityisen yleistä ahtaastiasuminen on nuorimpien lapsiperheiden keskuudessa. Suurin osa niistä perheistä, joissa lapset olivat alle kouluikäisiä, asui 80-luvun lopussa ahtaasti. Perheistä, joissa nuorin lapsi oli alle 7-vuotias asui vuonna 1988 ahtaasti 56 prosenttia.

Ahtaasti asuminen onkin nykyään entistä selvemmin tiettyyn elämänvaiheeseen liittyvä ilmiö. Oman asunnon hankinta ja perheen perustaminen tapahtuvat nykyään monilla varsin samanaikaisesti. Suurimmalla osalla pienten lasten talouksista asumisväljyyden kehitys laahaa perheen kasvavien tilantarpeiden perässä. Monet nuoret perheet tinkivät tavoiteasuntonsa koosta siinä vaiheessa, kun lapset ovat pieniä. Monella tavoitteet ovat kuitenkin käytännön realiteettien sanelemia. On nähtävissä, että taloudellisten resurssien salliessa nuoret pyrkivät jo varhain asuntoon, joka vastaa myöhempiä tilantarvetta.

Perheiden asumisuran kehityksessä on varsin suuria alueittaisia eroja. Maaseutukunnissa monet nuoret taloudet pystyvät jo varhain hankkimaan asunnon, joka on riittävän kokoinen lapsiluvun kasvaessa. Vuonna 1988 asui jo puolet 30-vuotiaiden viitehenkilöiden ikäluokasta omassa talossaan maaseudulla. Kaupungeissa, erityisesti pääkaupunkiseudulla, asumisuran eteneminen on paljon hitaampaa ja monivaiheisempaa kuin maaseudulla. Jo ensiasuntoa hankkiessaan pääkaupunkiseudulla asuva joutuu tyytymään keskimäärin 30 prosenttia pienempään asuntoon kuin maaseutukunnassa elävä. Asumisväljyyttä lisätäkseen kaupunkilaistalous joutuu vaihtamaan asuntoaan useaan otteeseen perheen kasvaessa. Niinpä kaupunkilaisille kertyy elämänaikaisia muuttoja kotipaikkakunnalla keskimäärin 8 kappaletta, kun maalla asuva muuttaa elämänsä aikana noin 5 kertaa. Hyvin karkeasti voi arvioida, että normaalilla nelihenkisellä lapsiperheellä kuluu kaupungissa ensimmäisen lapsen syntymästä lukien keskimäärin 10 - 15 vuotta sen asumisväljyytensä saavuttamiseen, jolla vastaava perhe elää maaseudulla. Kuitenkin maaseudulla vallitsevin asumismuoto omakotitalo, on lapsiperheiden kannalta usein toiminnallisesti käyttökelpoinen ratkaisu.

Vaikka monien perheiden on tingittävä asumisväljyydestään ensimmäisissä omistusasunnoissaan, tarjoavat omistusasuntomarkkinat oleellisesti paremmat mahdollisuudet asumistason kehittämiseen verrattuna niihin vaihtoehtoihin, joita on tarjolla vuokra-asuntomarkkinoilla. Useimmat omistusasunnossa elävät kykenevät ajan myötä hankkimaan tarvittavaa lisätilaa perheen kasvaviin tarpeisiin. Vuokralla asuvalla sitävastoin asumisuran pääte tulee tavallisesti nopeasti eteen. Kasvavia tarpeita vastaavia vuokra-asuntoja ei yksinkertaisesti ole tarjolla. Vähintään kolmen huoneen ja keittiön kokoisia asuntoja oli vuonna 1988 noin neljännes vuokra-asuntokannasta. Omistusasuntokannasta vastaavan kokoisten asuntojen osuus oli 60 prosenttia. Vuokralla-asuvat lapsiperheet joutuvatkin tinkimään oleellisesti useammin asumisväljyydestään kuin omistusasunnossa elävät. Niistä kahden huoltajan perheistä, joissa nuorin lapsi oli alle kouluikäinen, asui omistusasunnossa ah-

taasti runsaat puolet. Vastaavista vuokra-laistalouksista asui ahtaasti 80 prosenttia vuonna 1988. Näin ollen tuntuu luonnolliselta, että perhettä perustavat pyrkivät mahdollisimman pian kiinni omistusasuntoon, vaikka asunnon osto sitookin suuren osan perheen taloudellisista resursseista.

Tällä hetkellä voi sanoa, että asumisahtaus ei ole niinkään joidenkin erityisten väestöryhmien tai erityisalueiden ongelma, kuten asia oli pari vuosikymmentä sitten. Pareminkin kyseessä on ilmiö, jonka useimmat suomalaiset kohtaavat perheen perustamisen alkuvuosina. Perinteisiäkin eroja on edelleen nähtävissä. Niinpä esimerkiksi kahden huoltajan työntekijäperheistä asui vuonna 1988 ahtaasti yli puolet, kun vastaava osuus ylempien toimihenkilöiden talouksista oli 30 prosenttia.

Pienituloiset taloudet saavat omistusasunnosta kiinni myöhemmässä elämänvaiheessaan kuin parempituloiset. Pienempituloisten mahdollisuudet asumisväljyyden kasvattamiseen asunnonvaihtojen kautta ovat myös vähäisemmät.

Asumisväljyyden kehitys on siis pitkälle ollut seurausta asuntojen määrän ja koon kasvusta sekä entistä pienempien talouksien yleistymisestä. Asumisahtauden keskittymiseen nuorten perheiden ongelmaksi on vaikuttanut oleellisesti myös asuntorahoituksen saatavuus.

Suomalaisen asunnonhankinnan perusmalli on kulkenut pienestä ensiasunnosta asunnon vaihtojen kautta yhä suurempaan asuntoon. Asumisuran kehitys on ollut pitkälti taloudellisten seikkojen säätelemää. Vuoteen 1987 asti lainansaantia rajoittivat ennakosäästämis ehdot ja lyhyet laina-ajat. Tämän jälkeen sääteleviksi tekijöiksi ovat käytännössä muodostuneet asuntojen hinnat ja korkea korkotaso. Lainansaantimahdollisuudet ovat eniten rajoittaneet asumisuran kehitystä alueilla, joilla lainantarve on ollut suurin, eli niillä alueilla, joissa asuntojen hinta-taso on korkein.

Rajalliset rahoitusmahdollisuudet ovat merkinneet sitä, että monilla perheillä asu-

misalan tarve kasvaa nopeammin kuin taloudelliset resurssit antavat mahdollisuuksia asumisalan kasvattamiseen. Tilanne on kärjistynyt nuorten perheiden talouksissa, koska oman asunnon osto ja lasten hankinta ajoittuvat usein lähelle toisiaan. Mikäli nuorten perhettä perustavien olisi mahdollista saada pitkäaikaista, kohtuukorkoista asuntolainaa, voisivat he nykyistä varhaisemmassa vaiheessa hankkia asunnon, joka vastaa myös perheen tulevaa tilantarvetta. Tämä helpotaisi nuorten perheiden asumisväljyyden kehitystä erityisesti korkean hintatason asuin-alueilla.

Pitkän lainarahan saanti korjaisi myös pienasuntoihin kohdistuvaa asuntojen kysyntää. Pohjoismaisittain poikkeava asuntotuotantomme rakenne on osittain seurausta lyhytjäteisestä asuntojen kysynnästä. Jos tuleva tilantarve olisi mahdollista huomioida asuntokaupan yhteydessä, ohjaisi kysyntä tuotantoa nykyistä järkevämmälle pohjalle.

Pienten omistusasuntojen kysyntää lisää myös niukka vuokra-asuntojen tarjonta. Vuokralla-asuminen on jäänyt yhä lyhyemmäksi vaiheeksi itsenäistyvien nuorten elämässä ja kasvava osa nuorista muuttaa jo nyt suoraan vanhempiensa kodista omaan asuntoonsa. Ne, joille nämä vaihtoehdot eivät ole mahdollisia, joutuvat odottelemaan vanhempiensa nurkissa sopivien tilaisuuksien löytymistä. Riittävä vuokra- tai esim. asumisoikeusasuntojen tarjonta helpottaisi nuorten kotoamuuttopaineita. Vuokra-asuntojen tms. tarjonnassa tulisi huomioida myös niiden nuorten perheiden tarpeet, joiden tulot eivät riitä omistusasunnon hankintaan ja jotka sopivan vuokra-asunnon puutteessa joutuvat tinkimään asumisväljyydestään.

Asuntolainojen korkovähennysetuus on 1980-luvulla kehittynyt suuruudeltaan merkittävimmäksi asumisen tukimuodoksi. Yli-voimaisesti suurin tuensaajaryhmä ovat lapsiperheet. Heidän osuutensa korkovähennysetuudesta oli vuonna 1988 yli puolet. Asuntojen hintojen ja korkotason kohotessa ja lainasummien kasvaessa korkovähennysetuuden merkitys tuensaajalle on kuitenkin vähentynyt. Yhä useamman asunnonostajan korkojen summa ylittää vähennysoi-

keuden enimmäismäärän. Korkovähennys-etuutta kehitettäessä tulisi huomioida, että monen hyvätuloisenkin tuensaajan asumisväljyys kaipaakaan ainakin nykyisellään kokenusta vielä ensiasunnon oston jälkeenkin.

Asumisväljyyden kehitys tulee Suomessa edelleen jatkumaan suotuisasti. Suuret ikäluokat, jotka pääosin asuvat omissa asunnoissaan kohtuullisen väljästi, ovat 90-luvulla tulossa siihen ikään, jolloin heidän lapsensa lähtevät pois kotoa. Entistä suurempi osa talouksista tulee olemaan niitä, joiden

asumisasiat ovat pääpiirteissään kunnossa: omistusasunnossa asuvia keski-ikäisiä tai iäkäämpiä henkilöitä, joiden asuntolainat on maksettu ja asumisväljyys kohtuullinen.

Tämä kehitys ei kuitenkaan helpota siinä elämänvaiheessa olevien tilannetta, jotka tälläkin hetkellä joutuvat tinkimään asumisväljyydestään. Ilman asunto- ja rahoitusmarkkinoiden kehittämistä ahtaasti asuminen tulee jatkossakin keskittymään erityisesti nuorten ja perhettäperustavien ongelmaksi.

Lähdeluettelo

Kirjallisuuslähteet

- Allardt, Erik: Hyvinvoinnin ulottuvuuksia. WSOY, Juva 1980.
- Asunto-olojen kehittämisohjelma vuosille 1991 - 1995. Ympäristöministeriö. Julkaisu 1/1990. Helsinki 1990.
- Asuntopolitiikan tavoitelakitoimikunnan mietintö. Komiteamietintö 1981:28. Helsinki 1981
- Asuntorahoitustyöryhmä -91:n mietintö. Ympäristöministeriö. Asunto-osasto 1/1991. Helsinki
- Bongaarts, John & Bunch, Thomas K. & Wachter, Kenneth W. (toim.): Family demography: methods and their application. Clarendon Press. Oxford 1987.
- Haataja, Anita: Yksinhuoltajat ja elatusvelvolliset. Sosiaali- ja terveysministeriö. Suunnitteluosasto. Julkaisuja 6:1989. Helsinki 1989.
- Heikkilä, Matti: Köyhyys ja huono-osaisuus hyvinvointivaltiossa. Sosiaalihallituksen julkaisuja 8/1990.
- Helsinkiläisten elinolot 1988. Helsingin kaupungin tilastokeskus. Helsinki 1988.
- Juntto, Anneli: Asuntokysymys Suomessa. Topeliuksesta tulopolitiikkaan. Sosiaalipoliittisen yhdistyksen julkaisu no 50. Helsinki 1990.
- Juntto, Anneli: Osakeasunnon hankkijat kaupungeissa vuonna 1988. Asuntohallitus. Tutkimus- ja suunnitteluosasto. Julkaisuja 2:1991.
- Karjalainen, Pirkko: Vanhusten asumisolot. Sosiaali- ja terveysministeriö. Tutkimusosasto. SVT. Sosiaalisia erikoistutkimuksia XXXII:67. Helsinki 1980
- Keskinen, Vesa: Nuorten elinolot Helsingissä. Helsingin kaupungin tilastokeskuksen tutkimuksia 1984:4. Helsinki
- Kotitalouksien säästäminen 1988. Tilastokeskus. Tulot ja kulutus 1991:3. Helsinki.
- Kosonen, Mirja: Lapsiperheet ja asuntopolitiikka. Asuntohallitus. Tutkimus- ja suunnitteluosasto. Tutkimuksia ja selvityksiä 1980:4. Helsinki.
- Kärkkäinen, Sirkka-Liisa & Matala, Timo & Tiitinen, Virpi & Tyrkkö, Ari: Asunto-olot ja asumisen tuki. Tilastokeskus. Tutkimuksia nro 155. Helsinki 1989.
- Lauronen, Erja: Asumistukijärjestelmän vaikutuksista. Työväen taloudellinen tutkimuslaitos. Tutkimuksia 12. Helsinki 1987.

- Loikkanen, Heikki A.:** Asumisen talous ja asuntopolitiikka. Teoksessa Suomen kansantalous — instituutiot, rakenne ja kehitys. WSOY. Porvoo 1989.
- Matala, Timo:** Asumisen tuki 1988. Tilastokeskus. Tutkimuksia nro 181. Helsinki 1991.
- Pekkarinen, Jukka & Vartiainen, Juhana:** Rahapolitiikan itsetuho? Rahoitusmarkkinoiden muutokset 1980-luvulla. Työväen taloudellinen tutkimuslaitos. Katsaus 4/1990. Helsinki 1990.
- Purola, Tapani:** Tulot ja asuminen. Tutkimus tulojen, asumismenojen ja asumistiheyden välisestä suhteesta Suomen kaupunkien uusissa kerrostaloissa vuonna 1960. Väestöpoliittisen tutkimuslaitoksen julkaisuja 1:12. Helsinki 1962.
- Rakentaminen 2000.** Selvitys rakentamisen pitkänaikavälin kehityskysymyksistä, uhkista ja mahdollisuuksista. Helsinki 1986.
- Rakentaminen ja asuminen.** Vuosikirja 1990. Tilastokeskus. Rakentaminen 1990:20. Helsinki.
- Roos, J.P.:** Suomalainen elämä. Suomalaisen kirjallisuuden seura. Helsinki 1987.
- Ruonavaara, Hannu:** The Growth of Urban Home-ownership in Finland 1950-1980. University of Turku. Department of Sociology and Political Research. Sociological Studies. Series A No. 10. Turku 1988.
- Salo, Sinikka:** Asuntojen kysynnän, tuotannon ja hinnanmuodostuksen teoriaa. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos. Sarja A14. Helsinki 1990.
- Sauli, Hannele:** Nuoresta aikuiseksi. Julkaisussa Ahola, Anja - Melkas, Jussi - Sauli, Hannele: Nuoruus, terveys, ihmissuhteet - suomalaista elämänlaatua. Tilastokeskus. Elinolot 1990:1. Helsinki
- Sauli, Hannele:** Nuorten hyvinvointi ja elämänmuutokset. Teoksessa Nuoret ja muutos. Tilastokeskus. Tutkimuksia nro 177. Helsinki 1991.
- Summa, Hilikka:** Kaupunkien sisäinen muuttoliike muuttotyypeittäin. Yhdyskuntasuunnittelun jatkokoulutuskeskus. Teknillinen korkeakoulu. Otaniemi 1982.
- Summa, Hilikka:** Korot, hinnat ja asuntopolitiikka. Suomen Asuntoliitto. Helsinki 1991.
- Summa, Hilikka:** Helsingin Sanomien haastattelu. 16.5.1991.
- Suviranta, Annikki & Mynttinen, Arto:** Nuorten perheiden asunto-olot vuonna 1978. Sosiaali- ja terveysministeriö. Tutkimusosasto. SVT. Sosiaalisia erikoistutkimuksia XXXII:66. Helsinki 1980
- Tukiainen-Pankakoski, Tuuli:** Ahtaasti asumisen levinneisyys Suomessa vuonna 1970. Tutkimuksia. Helsingin Yliopisto. Sosiaalipolitiikan laitos. Helsinki 1975.
- Tyrkkö, Ari:** Asunnonostajan umpikuja. Julkaisussa Asumistaso, asuntoasiain vuosikirja 1991. Suomen Asuntoliitto. Helsinki 1991.

- Uusitalo, Hannu:** Muuttuva tulonjako. Hyvinvointivaltion ja yhteiskunnan rakennemuutosten vaikutukset tulonjakoon 1966 - 1985. Tilastokeskus. Tutkimuksia nro 148. Helsinki 1988.
- Valtonen, Saara:** Vanhempien nurkista itsenäiseksi. Keski-suomalaisten nuorten asumistodelisuus ja asumistoiveet. Jyväskylän yliopiston yhteiskuntapolitiikan laitoksen tutkimuksia A.8. Jyväskylä 1991.
- Vepsä, Kirsti:** Elintason muutos Suomessa v. 1910-1965. Sosiaalipoliittisen yhdistyksen tutkimuksia 21. Helsinki 1973.
- Vogel, Joachim:** Leva i Norden. Levnadsnivå och ojämlikhet vid slutet av 80-talet. Nordisk statistisk skriftserie 54. Kobenhavn 1990.
- Åkerblom, Satu:** Asuminen ja elämäntahti. Asuntopoliittinen tutkimus- ja suunnitteluosasto. Asuntotutkimuksia 5:1990. Helsinki.

Tilastolähteet

Asuinolot 1987 ja 1988. Nuorten asuntokuntien asuinolot. Tilastokeskus. Asuminen 1990:5. Helsinki 1990.

Rakennukset ja asunnot 1988. Tilastokeskus. Asuminen 1990:3. Helsinki 1990.

Folk- och bostadsräkningen 1985. Del 4 Hushåll och familjer. SCB. Stockholm 1988

Folk och bostadsräkningen 1975. Del 5.2. Hushåll och familjer i hela riket och länen. SCB. Stockholm 1978.

Väestö 1986. Osa I. Väestörakenne ja väestönmuutokset. Tilastokeskus. Helsinki 1988.

Väestörakenne ja väestönmuutokset 1987. Tilastokeskus. Väestö 1990:7. Helsinki 1990

Asuntojen hinnat 1991, 1. neljännes. Tilastokeskus. Asuminen 1991:3. Helsinki 1991.

Kotitalouksien velkaantuminen ja varallisuus 1987 ja 1988. Tilastokeskus. Tulot ja kulutus 1990:2. Helsinki 1991.

Väestö- ja asuntolaskenta 1980. Osa VIII. Asuinolot. Tilastokeskus. Helsinki 1982.

Väestölaskenta 1985 Osa III. Asuinolot. Tilastokeskus 1988.

Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok 1990. SCB. Stockholm 1990.

Asunto- ja elinkeinotutkimus 1975. Osa II. Asunnot ja asuminen. Tilastokeskus. Helsinki 1978.

Väestö- ja asuntolaskenta 1980. Osa IX. Asuntokanta. Tilastokeskus. Helsinki 1982.

Väestölaskenta 1985. Osa IV. Rakennukset ja asunnot. Tilastokeskus. Helsinki 1988.

Erillistulosteet

Tutkimusta varten on tuotettu erillistulosteita seuraavista aineistoista:

- Asunto- ja elinkeinotutkimus 1975
- Väestö ja asuntolaskenta 1980
- Väestölaskenta 1985
- Asuinolot 1988
- Asuinolojen ennakkotiedot 1990
- Säästämis- ja velkaantumistutkimus 1988
- Tulonjakotilasto 1988
- Elinolotutkimus 1986

Liite 1: Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asuntoja 1000 asukasta kohti eräissä maissa vuosina 1980 - 1988

Maa	1980	1985	1986	1987	1988
Itävalta	402	415	417	429	431
Belgia	387	405	..	..	..
Bulgaria	320	353	358	364	370
Kanada	348	359	366	367	370
Kypros	240	280	290	294	..
Tsekkoslovakia	345	367	370	373	376
Tanska	422	439	445	445	450
Suomi	382	411	419	426	434
Ruotsi	..	462	..	..	..
Ranska	..	449	451	..	456
DDR	..	411	416	419	420
SLT	413	443	448	450	..
Unkari	..	362	366	370	374
Islanti	317	337	343	..	..
Irlanti	265	278	283	282	284
Luxembourg	383	..	..	..	..
Malta	297	..	..	..	..
Alankomaat	343	372	377	381	385
Norja	375	408	413	417	422
Puola	275	287	289	292	286
Espanja	390	..	..	306	..
Sveitsi	423	453	457	460	480
Iso-Britannia	382	396	399	402	..
Yhdysvallat	387	410	413	419	..
Jugoslavia	284	294	297	300	..

Lähde: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe 1988

**Liitetaulukko 2. Asunnot hallintaperusteen ja huoneluvun mukaan (%)
vuosina 1970 - 1988**

Hallintaperuste ja huoneluku	1970	1980	1986	1987	1988
Omistusasunnot					
1	5,8	6,3	6,1	5,9	6,0
2	18,8	12,5	10,4	10,2	10,1
3	30,2	24,4	22,0	21,9	21,9
4	21,8	23,7	24,0	24,1	24,1
5	15,7	21,2	23,2	23,2	23,1
6	4,8	8,2	10,1	10,2	10,2
7+	2,6	3,5	3,7	3,7	3,7
Tuntematon	0,2	0,2	0,6	0,8	0,8
Kaikki	58,5	61,0	66,0	66,4	67,7
Vuokra-asunnot					
1	21,9	22,8	22,8	22,7	22,8
2	33,5	23,6	20,9	20,8	21,0
3	25,0	29,4	30,4	30,4	30,6
4	12,2	16,8	18,9	18,9	18,9
5	4,5	4,9	4,9	4,8	4,6
6	1,5	1,2	1,1	1,1	1,0
7+	1,0	0,6	0,5	0,5	0,4
Tuntematon	0,3	0,6	0,5	0,8	0,7
Kaikki	37,4	29,2	25,4	25,6	24,2
Muu hallintaperuste					
1	18,2	16,2	18,2	18,8	19,4
2	30,7	28,2	24,4	26,1	26,1
3	24,3	23,9	27,1	26,7	26,4
4	11,1	11,6	16,0	14,7	13,7
5	5,5	6,4	8,4	8,0	7,6
6	2,2	2,2	2,9	2,9	2,9
7+	1,6	1,4	1,4	1,4	1,5
Tuntematon	6,4	10,1	1,6	1,5	2,4
Kaikki	4,1	9,8	8,6	8,0	8,1

Lähde: Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 1990.

Liitetaulukko 3. Asuntokunnat koon ja huoneluvun mukaan Suomessa vuonna 1985, %

Asunto- kunnan koko	Yhteen- sä	Asunnon koko						Tunt.
		1 h + k / kk	2 h + k	3 h + k	4 h + k	5 h + k	6 h + k	
1	100,0	44,0	36,0	10,3	4,2	1,1	0,4	4,0
2	100,0	13,3	43,1	23,8	13,3	3,6	1,3	1,6
3	100,0	4,4	27,7	33,6	22,9	7,5	2,5	1,4
4	100,0	1,8	12,8	30,7	32,9	14,8	4,6	1,3
5	100,0	1,6	7,7	23,2	36,6	20,7	8,8	1,4
6+	100,0	1,8	6,9	17,1	32,3	23,8	15,2	2,9

Liitetaulukko 4. Asuntokunnat koon ja huoneluvun mukaan Ruotsissa vuonna 1985, %

Asunto- kunnan koko	Yhteen- sä	Asunnon koko						Tunt.
		1 h + k / kk	2 h + k	3 h + k	4 h + k	5 h + k	6 h + k	
1	100,0	27,5	40,9	19,6	7,2	2,9	1,5	0,3
2	100,0	3,8	21,2	35,7	21,8	11,4	5,9	0,2
3	100,0	1,2	5,3	28,9	31,0	20,7	12,6	0,3
4	100,0	0,6	1,3	14,4	32,3	28,8	22,4	0,3
5	100,0	0,4	0,6	8,0	26,5	30,7	33,4	0,4
6+	100,0	0,6	0,6	7,1	23,4	27,7	40,0	0,5

Liitetaulukko 5. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975

Lääni		Asuntokunnan henkilöluku					
		1	2	3	4	5	6+
Uudenmaan	1988	173 376	154 587	86 926	75 548	22 531	6 817
	1980	140 766	124 369	87 088	74 116	22 175	7 309
	1975	102 378	107 970	81 649	65 193	24 317	10 990
Turun ja Porin	1988	92 561	87 235	49 909	45 569	15 034	4 758
	1980	76 388	73 118	53 887	46 458	15 902	6 462
	1975	59 553	65 224	52 849	41 669	17 283	10 019
Ahvenanmaa	1988	3 347	2 969	1 657	1 541	501	134
	1980	2 674	2 497	1 615	1 515	531	205
	1975	2 084	2 091	1 519	1 300	582	278
Hämeen	1988	91 217	84 877	47 962	42 667	13 560	4 531
	1980	74 186	69 804	50 611	43 832	14 537	6 047
	1975	56 618	61 317	49 395	39 457	16 593	9 702
Kymen	1988	40 922	39 926	23 874	21 315	7 302	2 643
	1980	33 553	32 423	25 172	23 233	8 689	4 376
	1975	25 218	28 340	24 005	21 070	9 928	6 750
Mikkelin	1988	24 300	23 341	14 074	12 851	4 969	2 323
	1980	19 103	18 004	13 985	12 778	5 913	4 105
	1975	13 827	15 284	12 553	11 414	6 514	6 080
P.-Karjalan	1988	19 793	19 329	12 041	11 030	4 437	1 930
	1980	14 594	15 035	11 962	10 903	5 268	3 499
	1975	9 984	12 411	10 508	9 565	5 608	5 399
Kuopion	1988	28 175	27 147	17 513	16 321	6 484	2 961
	1980	21 083	21 136	16 860	15 915	7 266	5 089
	1975	14 905	17 759	15 462	13 777	7 808	7 275
Keski-Suomen	1988	27 791	27 218	16 834	15 826	6 310	2 733
	1980	22 172	21 816	17 055	15 803	6 390	4 048
	1975	15 314	18 197	15 438	13 760	7 057	6 113
Vaasan	1988	41 814	44 107	28 002	29 037	13 340	6 363
	1980	33 866	36 068	28 496	29 202	13 114	7 935
	1975	25 655	29 973	26 778	25 211	13 173	10 766
Oulun	1988	39 065	39 528	27 444	28 021	12 540	7 637
	1980	29 562	29 161	26 283	26 828	12 920	10 256
	1975	19 527	23 011	22 465	22 046	13 051	14 211
Lapin	1988	18 356	19 713	13 745	13 465	5 510	2 479
	1980	14 529	14 236	12 755	13 043	5 973	4 224
	1975	8 590	10 410	10 589	10 731	6 260	7 155
PKS	1988	131 318	109 714	57 962	46 707	12 703	3 561
	1980	106 124	89 733	59 441	47 374	12 901	3 761
	1975	77 533	78 868	56 492	43 276	14 725	5 388
Koko maa	1988	600 717	569 977	339 981	313 191	112 518	45 309
	1980	482 476	457 667	345 769	313 626	118 678	63 555
	1975	353 653	391 987	323 210	275 193	128 174	94 738

Liitetaulukko 6. Asuntokuntien rakenne (%-osuudet) lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975

Lääni		Asuntokunnan henkilöluku					
		1	2	3	4	5	6+
Uudenmaan	1988	33,4	29,7	16,7	14,5	4,3	1,3
	1980	30,9	27,3	19,1	16,3	4,9	1,6
	1975	26,1	27,5	20,8	16,6	6,2	2,8
Turun ja Porin	1988	31,4	29,6	16,9	15,4	5,1	1,6
	1980	28,1	26,9	19,8	17,1	5,8	2,4
	1975	24,2	26,4	21,4	16,9	7,0	4,1
Ahvenanmaa	1988	33,0	29,3	16,3	15,2	4,9	1,3
	1980	29,6	27,6	17,9	16,8	5,9	2,3
	1975	26,6	26,6	19,3	16,5	7,4	3,5
Hämeen	1988	32,0	29,8	16,8	15,0	4,8	1,5
	1980	28,6	26,9	19,5	16,9	5,6	2,3
	1975	24,3	26,4	21,2	16,9	7,1	4,2
Kymen	1988	30,1	29,4	17,6	15,7	5,4	1,9
	1980	26,3	25,4	19,8	18,2	6,8	3,4
	1975	21,9	24,6	20,8	18,3	8,6	5,8
Mikkelin	1988	29,7	28,5	17,2	15,7	6,1	2,8
	1980	25,9	24,4	18,9	17,3	8,0	5,6
	1975	21,1	23,3	19,1	17,4	9,9	9,3
P.-Karjalan	1988	28,9	28,2	17,6	16,1	6,5	2,8
	1980	23,8	24,5	19,5	17,8	8,6	5,7
	1975	18,7	23,2	19,6	17,9	10,5	10,1
Kuopion	1988	28,6	27,5	17,8	16,6	6,6	3,0
	1980	24,1	24,2	19,3	18,2	8,3	5,8
	1975	19,4	23,1	20,1	17,9	10,1	9,4
Keski-Suomen	1988	28,7	28,1	17,4	16,4	6,5	2,8
	1980	25,4	25,0	19,5	18,1	7,3	4,6
	1975	20,2	24,0	20,3	18,1	9,3	8,1
Vaasan	1988	25,7	27,1	17,2	17,9	8,2	3,9
	1980	22,8	24,3	19,2	19,6	8,8	5,2
	1975	19,5	22,8	20,3	19,2	10,0	8,2
Oulun	1988	25,3	25,6	17,8	18,2	8,1	4,9
	1980	21,9	21,6	19,5	19,9	9,6	7,3
	1975	17,1	20,1	19,6	19,3	11,4	12,4
Lapin	1988	25,1	26,9	18,8	18,4	7,5	3,4
	1980	22,4	22,0	19,7	20,1	9,2	6,5
	1975	16,0	19,4	19,7	20,0	11,6	13,3
PKS	1988	36,3	30,3	16,0	12,9	3,5	1,0
	1980	33,2	28,1	18,6	14,8	4,0	1,2
	1975	28,2	28,5	20,4	15,7	5,3	2,0
Koko maa	1988	30,3	28,8	17,2	15,8	5,7	2,3
	1980	27,1	25,7	19,4	17,6	6,7	3,6
	1975	22,6	25,0	20,6	17,5	8,2	6,0

Liitetaulukko 7. Asunnon pinta-ala henkeä kohti lääneittäin vuosina 1975-1988

Lääni	Pinta-ala henkeä kohti m ²				Muutos 75-88 %
	1988	1985	1980	1975	
Koko maa	30,5	28,9	26,3	22,4	+36,2
Uudenmaan	30,3	29,1	27,1	24,0	+26,2
Turun ja Porin	32,6	30,9	28,4	24,5	+33,1
Ahvenanmaa	38,0	37,3	34,0	30,8	+23,4
Hämeen	31,1	29,6	27,0	23,2	+34,1
Kymen	30,7	28,9	26,2	22,5	+36,4
Mikkelin	30,2	28,2	25,0	21,1	+43,1
Pohjois-Karjalan	28,8	26,8	23,3	19,2	+50,0
Kuopion	28,8	26,8	23,8	20,1	+43,3
Keski-Suomen	29,5	27,7	25,1	21,2	+39,2
Vaasan	31,0	29,3	26,8	22,9	+35,4
Oulun	28,6	26,9	24,1	20,0	+43,0
Lapin	29,2	27,1	24,0	19,4	+50,5

Liitetaulukko 8. Asunnon pinta-ala asuntokuntaa kohti lääneittäin vuosina 1975-1988

Lääni	Pinta-ala asuntokuntaa kohti m ²			Muutos 75-88 %
	1988	1985	1975	
PKS	66,0	65,1		+
Uudenmaan	70,2	69,2	62,5	+12,3
Turun ja Porin	77,9	76,6	66,3	+17,5
Ahvenanmaa	89,9	89,6	81,3	+10,6
Hämeen	73,6	72,5	63,0	+16,8
Kymen	74,8	73,7	64,9	+15,3
Mikkelin	75,5	74,3	64,6	+16,9
Pohjois-Karjalan	73,0	71,7	60,7	+20,3
Kuopion	73,6	72,5	62,6	+17,8
Keski-Suomen	75,1	73,8	64,3	+16,8
Vaasan	83,8	82,5	70,5	+18,9
Oulun	79,8	78,9	67,4	+18,4
Lapin	78,7	77,5	66,8	+17,8
KOKO MAA	75,2	74,1	64,7	+16,2

Liitetaulukko 9. Asunnon huoneluku asuntokuntaa kohti lääneittäin vuosina 1975-1988

Lääni	Huoneluku/asuntokunta				Muutos 75-88 %
	1988	1985	1980	1975	
PKS	3,2	3,1			
Uudenmaan	3,4	3,3	3,2	3,0	+13,3
Turun ja Porin	3,7	3,6	3,5	3,2	+15,6
Ahvenanmaa	4,3	4,1	4,2	3,9	+10,3
Hämeen	3,5	3,5	3,3	3,1	+12,9
Kymen	3,6	3,6	3,5	3,3	+9,1
Mikkelin	3,6	3,5	3,4	3,2	+12,5
Pohjois-Karjalan	3,5	3,3	3,2	3,0	+16,7
Kuopion	3,5	3,4	3,3	3,1	+12,9
Keski-Suomen	3,6	3,5	3,4	3,2	+12,5
Vaasan	4,0	3,9	3,8	3,4	+17,6
Oulun	3,8	3,7	3,6	3,3	+15,2
Lapin	3,8	3,7	3,5	3,3	+15,2
KOKO MAA	3,6	3,5	3,4	3,1	+16,1

Liitetaulukko 10. Ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä asuntokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1975

Lääni	Kaikki Asunto-kunnat	Ahtaasti asuvan asuntokunnan koko					
		Yht.	2	3	4	5	6+
PKS	276 282	96 279	21 924	30 180	28 174	11 239	4 762
Uudenmaan	392 497	141 774	28 775	42 558	41 683	18 927	9 831
Turun ja Porin	246 597	89 633	14 884	26 123	25 751	13 860	9 015
Ahvenanmaa	7 854	1 654	164	365	558	341	226
Hämeen	233 082	92 135	16 123	27 237	26 253	13 723	8 799
Kymen	115 311	46 359	7 262	11 667	13 077	8 185	6 168
Mikkelin	65 672	29 854	4 165	6 719	7 710	5 553	5 707
Pohjois-Karjalan	53 475	28 272	4 560	6 370	7 029	5 108	5 205
Kuopion	76 986	38 563	5 597	9 239	10 023	6 799	6 905
Keski-Suomen	75 879	34 514	5 176	8 480	9 228	5 950	5 680
Vaasan	131 556	52 751	6 431	12 040	14 385	10 230	9 665
Oulun	114 311	57 423	6 587	11 847	14 332	11 122	13 535
Lapin	53 735	28 287	2 827	5 800	7 391	5 480	6 789
KOKO MAA	1566 955	641 219	102 551	168 445	177 420	105 278	87 525

Liitetaulukko 11. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1975

Lääni	Kaikki Asunto-kunnat	Ahtaasti asuvan asuntokunnan koko					
		Yht.	2	3	4	5	6+
PKS	276 282	34,8	27,8	53,4	65,1	76,3	88,4
Uudenmaan	392 497	36,1	26,7	52,1	63,9	77,8	89,5
Turun ja Porin	246 597	36,3	22,8	49,4	61,8	80,2	90,0
Ahvenanmaa	7 854	21,1	7,8	24,0	42,9	58,4	81,3
Hämeen	233 082	39,5	26,3	55,1	66,5	82,7	90,7
Kymen	115 311	40,2	25,6	48,6	62,1	82,4	91,4
Mikkelin	65 672	45,5	27,3	53,5	67,5	85,2	93,9
Pohjois-Karjalan	53 475	52,9	36,7	60,6	73,5	91,1	96,4
Kuopion	76 986	50,1	31,5	59,8	72,8	87,1	94,9
Keski-Suomen	75 879	45,5	28,4	54,9	67,1	84,3	92,9
Vaasan	131 556	40,1	21,5	45,0	57,1	77,7	89,8
Oulun	114 311	50,2	28,6	52,7	65,0	85,2	95,2
Lapin	53 735	52,6	27,2	54,8	68,9	87,5	94,9
KOKO MAA	1566 955	40,9	26,2	52,1	64,5	82,1	92,4

Liitetaulukko 12. Ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä asuntokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1980

Lääni	Kaikki Asunto-kunnat	Ahtaasti asuvan asuntokunnan koko					
		Yht.	2	3	4	5	6+
PKS	319 334	83 696	18 228	26 005	27 327	9 181	2 955
Uudenmaan	455 823	124 121	24 033	36 796	41 310	15 964	6 018
Turun ja Porin	272 215	73 216	11 672	20 485	24 111	11 404	5 544
Ahvenanmaa	9 037	1 314	145	319	436	275	139
Hämeen	259 017	75 018	12 378	21 638	24 723	11 043	5 236
Kymen	127 446	38 133	5 763	9 643	12 357	6 549	3 821
Mikkelin	73 888	25 818	3 850	6 257	7 350	4 602	3 759
Pohjois-Karjalan	61 261	25 379	4 469	6 081	6 972	4 527	3 330
Kuopion	87 349	34 311	5 334	8 465	9 893	5 863	4 756
Keski-Suomen	87 284	30 138	4 730	7 730	9 045	4 989	3 644
Vaasan	148 681	44 025	5 726	9 987	12 665	8 801	6 846
Oulun	135 010	51 000	6 296	11 156	14 158	9 839	9 551
Lapin	64 760	24 586	2 841	5 525	7 377	4 846	3 997
KOKO MAA	1781 771	547 059	87 237	144 082	170 397	88 702	56 641

Liitetaulukko 13. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1980

Lääni	Kaikki Asunto-kunnat	Ahtaasti asuvan asuntokunnan koko					
		Yht.	2	3	4	5	6+
PKS	319 334	26,2	20,3	43,7	57,7	71,2	78,6
Uudenmaan	455 823	27,2	19,3	42,3	55,7	72,0	82,3
Turun ja Porin	272 215	26,9	16,0	38,0	51,9	71,7	85,8
Ahvenanmaa	9 037	14,5	5,8	19,8	28,8	51,8	67,8
Hämeen	259 017	29,0	17,7	42,8	56,4	76,0	86,6
Kymen	127 446	29,9	17,8	38,3	53,2	75,4	87,3
Mikkelin	73 888	34,9	21,4	44,7	57,5	77,8	91,6
Pohjois-Karjalan	61 261	41,4	29,7	50,8	63,9	85,9	95,2
Kuopion	87 349	39,3	25,2	50,2	62,2	80,7	93,5
Keski-Suomen	87 284	34,5	21,7	45,3	57,2	78,1	90,0
Vaasan	148 681	29,6	15,9	35,0	43,4	67,1	86,3
Oulun	135 010	37,8	21,6	42,4	52,8	76,2	93,1
Lapin	64 760	38,0	20,0	43,3	56,6	81,1	94,6
KOKO MAA	1781 771	30,7	19,1	41,7	54,3	74,7	89,1

Liitetaulukko 14 . Ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä asuntokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1990 (ennakkoluvut)

Lääni	Kaikki Asunto-kunnat	Ahtaasti asuvan asuntokunnan koko				
		Yht.	2	3	4	5+
PKS	375 486	63 757	13 851	16 093	21 366	12 447
Uudenmaan	540 186	95 480	17 727	23 135	32 538	22 080
Turun ja Porin	305 376	49 247	7 306	10 891	16 947	14 103
Ahvenanmaa	10 344	1 085	120	240	334	391
Hämeen	289 217	49 211	7 374	11 646	17 030	13 161
Kymen	139 068	23 708	3 430	5 265	8 037	6 976
Mikkelin	84 227	16 046	2 286	3 536	5 083	5 141
Pohjois-Karjalan	70 601	16 380	2 812	3 576	4 942	5 050
Kuopion	101 740	22 735	3 315	5 253	7 182	6 985
Keski-Suomen	100 388	20 946	2 953	4 604	6 531	6 858
Vaasan	165 898	29 655	3 245	5 359	8 064	12 987
Oulun	159 916	35 100	3 676	6 353	9 762	15 309
Lapin	75 856	15 485	1 515	3 160	4 872	5 938
KOKO MAA	2042 817	375 078	55 759	83 018	121 322	114 979

Liitetaulukko 15. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1990 (ennakkoluvut)

Lääni	Kaikki Asunto-kunnat	Ahtaasti asuvan asuntokunnan koko				
		Yht.	2	3	4	5+
PKS	375 486	17,0	12,1	28,6	47,7	73,5
Uudenmaan	540 186	17,7	10,9	27,1	44,7	72,1
Turun ja Porin	305 376	16,1	7,9	22,3	38,5	68,7
Ahvenanmaa	10 344	10,5	4,1	14,3	22,0	53,6
Hämeen	289 217	17,0	8,5	25,2	42,2	72,4
Kymen	139 068	17,0	8,2	22,8	39,6	71,5
Mikkelin	84 227	19,1	9,3	25,7	41,0	72,1
Pohjois-Karjalan	70 601	23,2	13,9	30,4	46,7	79,6
Kuopion	101 740	22,3	11,6	30,6	45,6	75,5
Keski-Suomen	100 388	20,9	10,2	27,8	43,4	74,1
Vaasan	165 898	17,8	7,0	19,6	28,9	65,0
Oulun	159 916	21,9	8,6	23,3	36,5	75,6
Lapin	75 856	20,4	7,2	23,5	37,8	75,3
KOKO MAA	2042 817	18,4	9,3	25,0	40,4	71,9

Liitetaulukko 16. Asuntokunnat koon ja huoneluvun mukaan vuonna 1975, %

Henkilö- luku	Yhteen- sä	Asunnon huoneluku ilman keittiötä						
		1	2	3	4	5	6 +	Tunt.
1	100,0	53,3	30,1	7,9	2,7	0,7	0,3	5,0
2	100,0	26,2	43,4	18,0	7,9	2,0	0,9	1,6
3	100,0	12,9	39,2	27,4	14,3	3,8	1,6	0,8
4	100,0	6,2	26,6	31,6	24,4	7,4	3,1	0,6
5	100,0	4,4	18,2	29,6	29,8	11,1	6,0	0,7
6+	100,0	3,7	15,1	24,9	31,2	14,2	9,7	1,2
Kaikki	100,0	22,9	32,8	21,4	14,2	4,5	2,2	1,9

Liitetaulukko 17. Asuntokunnat koon ja huoneluvun mukaan vuonna 1988, %

Henkilö- luku	Yhteen- sä	Asunnon huoneluku ilman keittiötä						
		1	2	3	4	5	6 +	Tunt.
1	100,0	41,3	38,9	11,5	4,6	1,2	2,1	0,3
2	100,0	10,5	41,5	25,6	14,9	4,6	2,6	0,1
3	100,0	3,4	23,5	34,7	24,9	9,3	4,2	0,1
4	100,0	1,5	10,5	29,8	35,1	16,7	6,4	0,0
5	100,0	1,3	6,5	21,9	36,6	23,1	10,7	0,0
6+	100,0	1,6	6,1	15,9	31,8	26,4	18,2	0,0
Kaikki	100,0	16,5	29,9	23,1	18,3	7,8	4,2	0,2

Liitetaulukko 18. Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien määrä lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975

Lääni	1988	1980	1975
Uudenmaan	342 511	256 601	207 965
Turun ja Porin	224 046	183 447	160 902
Ahvenanmaa	6 844	5 307	4 649
Hämeen	206 134	160 689	135 848
Kymen	100 673	82 294	70 732
Mikkelin	60 244	47 862	41 749
P.-Karjalan	50 462	40 592	34 647
Kuopion	73 125	57 105	48 708
Keski-Suomen	70 584	55 276	46 761
Vaasan	126 337	102 482	89 040
Oulun	115 832	89 287	74 521
Lapin	52 607	39 186	32 333
PKS	228 537	-	139 488
Koko maa	1 429 399	1 120 128	947 855

Liitetaulukko 19. Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus (%) lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975

Lääni	1988	1980	1975
Uudenmaan	65,9	56,3	53,0
Turun ja Porin	75,9	67,4	65,2
Ahvenanmaa	67,4	58,7	59,2
Hämeen	72,4	62,0	58,3
Kymen	74,0	64,6	61,3
Mikkelin	73,6	64,8	63,4
P.-Karjalan	73,6	66,3	64,8
Kuopion	74,2	65,4	63,3
Keski-Suomen	73,0	63,3	61,6
Vaasan	77,7	68,9	67,9
Oulun	75,1	66,1	65,2
Lapin	71,8	60,5	60,2
PKS	63,1	-	50,5
Koko maa	72,1	62,9	60,5

Liitetaulukko 20. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaisissa ryhmissä lääneittäin ja pks vuonna 1985, %

Lääni	Kaikki asunto- kunnat	SOSIOEKONOMINEN ASEMA						
		Työn- antajat	Yksinäis- yrittäjät	Ylemmät toimi- henkilöt	Alemmat toimi- henkilöt	Työnteki- jät	Eläkeläi- set	Opiskeli- jat
Uudenmaan	22.3	20.5	24.8	21.0	23.4	36.0	6.2	16.0
Turun & Porin	20.9	19.2	23.1	18.7	21.9	32.8	7.7	16.6
Ahvenanmaa	9.7	8.8	12.1	10.7	10.7	15.7	2.8	9.3
Hämeen	22.3	21.5	25.4	19.7	22.7	35.4	7.7	16.9
Kymen	23.1	21.7	26.1	20.1	24.9	35.4	8.9	23.5
Mikkelin	26.7	22.4	32.5	22.0	26.4	40.5	12.9	25.5
P.-Karjalan	31.5	29.1	44.9	23.0	29.4	44.6	19.3	23.6
Kuopion	30.6	29.3	39.0	25.0	30.9	45.2	15.8	24.2
Keski-Suomen	27.5	27.4	33.9	23.7	27.8	40.9	12.7	23.5
Vaasan	22.7	22.3	28.0	19.7	23.9	33.7	10.0	20.1
Oulun	29.2	30.3	39.7	24.7	27.6	40.2	15.7	23.6
Lapin	28.9	24.4	35.8	24.2	28.7	40.0	14.7	27.8
PKS	21.6	20.3	24.1	20.8	22.7	36.2	5.5	15.3
Koko maa	24.1	22.8	29.7	21.0	24.5	36.7	9.9	19.1

Liitetaulukko 21. Omistusasunnossa ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaisissa ryhmissä lääneittäin ja pks vuonna 1985, %

Lääni	Kaikki asunto- kunnat	SOSIOEKONOMINEN ASEMA						
		Työn- antajat	Yksinäis- yrittäjät	Ylemmät toimi- henkilöt	Alemmat toimi- henkilöt	Työn- tekijät	Eläke- läiset	Opiskeli- jat
Uudenmaan	19.1	17.3	22.6	19.3	21.2	31.4	5.5	14.5
Turun & Porin	19.2	18.1	22.5	17.5	20.1	30.2	7.8	15.6
Ahvenanmaa	7.6	5.1	10.5	8.4	8.1	12.5	2.5	5.3
Hämeen	19.9	19.6	24.2	18.0	21.2	31.9	7.5	18.8
Kymen	20.8	20.5	25.5	18.6	22.9	31.1	8.7	27.0
Mikkelin	25.0	20.9	32.1	20.9	24.5	37.0	13.4	26.8
P.-Karjalan	31.5	28.3	45.6	22.2	27.6	43.1	21.6	27.1
Kuopion	29.1	28.1	39.1	24.0	28.4	41.8	16.8	24.8
Keski-Suomen	25.6	26.0	33.1	21.7	25.6	37.4	13.2	24.9
Vaasan	21.6	20.9	27.7	17.9	22.3	30.4	10.3	22.3
Oulun	28.0	28.6	40.2	22.7	26.3	37.2	16.5	25.2
Lapin	26.6	22.2	35.7	21.8	25.7	36.0	15.5	32.3
PKS	18.1	16.2	20.5	19.0	20.3	31.9	4.6	14.0
Koko maa	22.1	21.1	29.3	19.4	22.6	33.2	10.1	19.7

Liitetaulukko 22. Vuokralla ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaisissa ryhmissä lääneittäin ja pks vuonna 1985, %

Lääni	Kaikki asunto-kunnat	SOSIOEKONOMINEN ASEMA						
		Työn-antajat	Yksinäis-yrittäjät	Ylemmät toimi-henkilöt	Alemmat toimi-henkilöt	Työn-tekijät	Eläke-läiset	Opiskeli-jat
Uudenmaan	29,1	38,6	33,8	27,4	27,5	42,5	7,9	18,3
Turun & Porin	27,6	32,1	35,0	24,0	27,9	40,7	7,6	18,9
Ahvenanmaa	15,6	30,0	32,3	17,5	14,8	20,7	3,9	13,0
Hämeen	29,6	40,4	38,1	26,6	27,6	42,8	8,7	18,5
Kymen	30,6	32,7	38,9	24,8	30,4	45,7	10,1	23,4
Mikkelin	33,6	39,8	46,0	27,4	33,0	48,8	12,5	27,0
P.-Karjalan	34,7	43,9	47,2	26,7	35,5	50,6	13,6	24,4
Kuopion	27,4	44,1	49,3	30,4	39,0	55,3	14,0	27,7
Keski-Suomen	34,4	40,5	48,1	30,9	34,2	49,5	12,1	24,9
Vaasan	29,7	40,4	39,8	27,0	29,5	45,4	8,9	21,4
Oulun	35,2	52,1	43,5	30,1	32,1	50,6	14,3	25,1
Lapin	36,2	43,5	41,4	29,7	36,0	50,0	13,0	28,8
PKS	27,7	37,5	31,5	27,2	26,7	41,4	7,4	17,3
Koko maa	20,7	33,4	38,3	27,3	29,6	44,8	9,8	20,9

Liitetaulukko 23. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaisissa ryhmissä hallintaperusteen mukaan vuosina 1980 ja 1985

Sosioekonominen asema	Ahtaasti asuvia					
	Yhteensä, %		Omistusasunnossa asuvia, %		Vuokra- tai työsuhdeas. asuvia, %	
	1985	1980	1985	1980	1985	1980
Työnantajat	22.8	27.7	21.4	25.8	39.4	41.3
Maataloustyönant.	24.3	28.9	23.8	28.0	49.6	55.1
Muut työnantajat	22.6	27.5	20.7	25.3	39.0	40.8
Yksinäisyrittäjät	29.7	37.1	29.8	36.4	38.3	45.3
Maatalousyks.yritt.	30.9	38.4	31.1	38.3	45.4	56.3
Muut yksinäisyritt.	27.7	34.2	26.3	31.6	37.7	44.2
Ylemmät toimihenkilöt	21.0	24.8	19.4	22.0	27.3	31.5
Alemmat toimihenkilöt	24.5	31.0	22.6	27.8	29.6	37.0
Työntekijät	36.7	46.0	33.2	41.4	44.8	54.4
Eläkeläiset	9.9	10.4	10.1	10.6	9.8	10.4
Opiskelijat	19.1	20.4	19.7	28.9	20.9	21.9
Muut	30.6	32.5	28.5	30.6	36.5	38.8
Sos.ek.asema tunt.	24.9	15.2	20.6	30.1	34.4	37.9
Kaikki asuntokunnat	24.1	30.7	23.8	28.5	30.7	38.7

Liitetaulukko 24. Asuntokunnat viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan, omistus- ja vuokra-asunnossa asuvien osuus erikseen vuosina 1980 ja 1985

Sosioekonominen asema	Asuntokuntia yhteensä		Omistusasunnossa asuvia, %		Vuokra- tai työsuhdeas. asuvia, %	
	1985	1980	1985	1980	1985	1980
Työnantajat	35 000	31 000	87.2	85.4	9.5	11.6
Maataloustyönant.	5 000	5 000	94.8	93.1	2.2	3.0
Muut työnantajat	30 000	26 000	85.9	84.0	10.8	13.1
Yksinäisyrittäjät	115 000	111 000	89.2	89.8	7.4	6.5
Maatalousyks.yritt.	71 000	75 000	96.6	95.7	0.9	0.8
Muut yksinäisyrittäjät	44 000	36 000	77.2	77.3	18.0	18.4
Ylemmät toimihenkilöt	216 000	182 000	75.7	67.3	21.0	30.4
Alemmat toimihenkilöt	362 000	340 000	67.3	60.7	28.6	35.7
Työntekijät	545 000	614 000	63.4	59.5	32.2	36.3
Eläkeläiset	512 000	394 000	71.5	65.3	21.9	25.4
Opiskelijat	18 000	16 000	32.7	26.1	53.9	52.9
Muut	48 000	32 000	51.9	53.8	39.3	35.9
Sos.ek.asema tunt.	38 000	62 000	53.7	34.8	35.5	9.9
Kaikki asuntokunnat	1 888 000	1 782 000	69.0	62.9	26.0	30.1

Liitetaulukko 25. Asuntokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat asuntokunnat erikseen vuonna 1988 kaupungeissa

KAUPUNGIT				
Elinvaihe	Asuntokuntia		Ahdas asunto	
	Yhteensä	%	Yhteensä	%
Yksinäinen	433 000	33,4	-	-
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	112 300	8,7	27 400	24,4
Lapseton aviopari	209 700	16,2	12 600	6,0
Yksinhuoltajaperhe	101 200	7,8	15 500	15,3
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	6 600	6,5	2 000	30,1
Nuorin lapsi 3-6 vuotias	12 600	12,5	2 800	22,6
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	19 400	19,2	3 100	16,1
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	17 200	17,0	2 100	12,2
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	23 200	23,0	2 500	10,9
Kaikki lapset väh. 25-v.	22 200	21,9	2 900	13,2
Avioparilapsiperhe	392 700	30,3	161 400	41,1
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	87 500	22,3	56 000	64,1
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	76 300	19,4	39 700	52,0
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	86 900	22,1	32 200	37,0
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	57 200	14,6	15 500	27,1
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	63 100	16,1	13 000	20,6
Kaikki lapset väh. 25-v.	21 600	5,5	5 000	23,0
Lapseton aviopari ja muita	8 300	0,6	2 700	33,0
Yksinhuoltajaperhe ja muita	18 900	1,5	8 900	47,1
Avioparilapsiperhe ja muita	13 500	1,0	8 200	60,7
Vähintään 2 perhettä	7 300	0,6	5 500	74,9
Kaikki asuntokunnat	1 296 900	100,0	242 200	18,8

Liitetaulukko 26. Asuntokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat asuntokunnat erikseen vuonna 1988 muissa kunnissa

MUUT KUNNAT				
Elinvaihe	Asuntokuntia		Ahdas asunto	
	Yhteensä	%	Yhteensä	%
Yksinäinen	167 600	24,5	-	-
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	44 800	6,5	9 200	20,6
Lapseton aviopari	112 800	16,5	9 200	8,2
Yksinhuoltajaperhe	49 500	7,2	9 400	19,0
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	2 000	4,1	700	35,0
Nuorin lapsi 3-6 vuotias	4 200	8,5	1 200	28,3
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	6 800	13,8	1 400	20,6
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	6 500	13,1	1 000	15,3
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	10 000	20,2	1 500	15,1
Kaikki lapset väh. 25-v.	20 000	40,4	3 600	18,0
Avioparilapsiperhe	260 600	38,1	100 500	38,6
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	53 500	20,5	31 400	58,6
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	51 000	19,6	24 300	47,7
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	56 200	21,6	19 600	34,9
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	36 300	13,9	9 900	27,3
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	42 100	16,2	9 300	22,1
Kaikki lapset väh. 25-v.	21 500	8,2	5 900	27,6
Lapseton aviopari ja muita	7 600	1,1	2 000	27,0
Yksinhuoltajaperhe ja muita	10 800	1,6	4 700	43,1
Avioparilapsiperhe ja muita	19 800	2,9	11 700	59,0
Vähintään 2 perhettä	11 400	1,7	8 400	73,4
Kaikki asuntokunnat	684 800	100,0	155 100	22,8

Liitetaulukko 27. Asuntokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat asuntokunnat erikseen vuonna 1988 pääkaupunkiseudulla

Pääkaupunkiseutu				
Elinvaihe	Asuntokuntia		Ahdas asunto	
	Yhteensä	%	Yhteensä	%
Yksinäinen	131 300	36,3	-	-
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	38 800	10,7	11 300	29,2
Lapseton aviopari	54 000	14,9	3 600	6,7
Yksinhuoltajaperhe	28 700	7,9	4 200	14,7
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	2 100	7,3	700	32,5
Nuorin lapsi 3-6 vuotias	3 800	13,2	900	22,5
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	5 800	20,1	800	14,6
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	5 200	18,0	600	11,4
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	6 900	24,2	700	10,3
Kaikki lapset väh. 25-v.	5 000	17,4	500	10,9
Avioparilapsiperhe	97 300	26,9	41 300	42,5
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	23 700	24,4	15 400	64,9
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	19 200	19,8	10 400	54,0
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	21 100	21,7	7 900	37,3
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	13 800	14,2	3 700	26,9
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	15 100	15,5	3 000	20,1
Kaikki lapset väh. 25-v.	4 400	4,5	900	20,7
Lapseton aviopari ja muita	2 100	0,6	800	36,4
Yksinhuoltajaperhe ja muita	5 400	1,5	2 700	49,0
Avioparilapsiperhe ja muita	2 800	0,8	1 700	63,4
Vähintään 2 perhettä	1 400	0,4	1 100	76,9
Kaikki asuntokunnat	362 000	100,0	66 800	18,5

Liitetaulukko 28. Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988

Elinvaihe	Koko maa	PKS	Muut kaupungit	Muut kunnat
Yksinäinen	59,5	57,1	59,4	61,5
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	55,8	50,1	53,8	64,1
Lapseton aviopari	83,7	76,4	84,1	86,8
Yksinhuoltajaperhe	61,7	49,4	58,6	73,2
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	29,2	28,6	27,9	32,7
Nuorin lapsi 3-6 vuotias	35,8	33,3	35,1	39,5
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	49,9	45,7	49,4	54,4
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	59,6	52,5	59,4	65,5
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	68,4	56,2	67,1	79,0
Kaikki lapset väh. 25-v.	81,8	61,9	77,6	90,3
Avioparilapsiperhe	82,7	70,3	81,8	87,2
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	70,7	63,9	69,3	75,4
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	80,5	71,6	79,8	84,8
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	85,6	76,7	85,2	89,5
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	87,4	77,6	86,8	91,9
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	89,4	78,6	88,8	94,0
Kaikki lapset väh. 25-v.	91,2	76,7	89,4	95,6
Lapseton aviopari ja muita	87,7	73,5	86,3	92,8
Yksinhuoltajaperhe ja muita	66,9	51,9	64,5	77,6
Avioparilapsiperhe ja muita	92,0	75,9	90,0	95,4
Vähintään 2 perhettä	91,1	72,6	88,0	95,0
Kaikki asuntokunnat	72,1	63,1	70,9	78,6

Liitetaulukko 29. Omistusasunnossa ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988

Elinvaihe	Koko maa	PKS	Muut kaupungit	Muut kunnat
Yksinäinen	-	-	-	-
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	19,5	25,9	17,9	17,6
Lapseton aviopari	5,5	5,1	4,6	7,0
Yksinhuoltajaperhe	13,8	11,8	12,3	16,0
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	29,8	30,5	29,5	29,8
Nuorin lapsi 3-6 vuotias	21,6	22,3	20,7	22,7
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	13,5	11,8	13,1	15,6
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	10,5	9,1	9,6	13,0
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	10,6	8,5	9,2	13,5
Kaikki lapset väh. 25-v.	14,8	10,5	12,4	17,3
Avioparilapsiperhe	33,9	33,9	33,9	33,9
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	54,7	57,2	56,2	52,0
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	44,1	45,6	44,7	42,9
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	31,0	29,2	31,4	31,1
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	22,9	19,7	22,4	24,6
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	18,5	14,9	17,5	20,7
Kaikki lapset väh. 25-v.	23,6	15,7	21,1	26,7
Lapseton aviopari ja muita	26,5	29,3	27,6	25,0
Yksinhuoltajaperhe ja muita	36,1	36,9	35,8	36,1
Avioparilapsiperhe ja muita	57,7	57,7	57,0	58,0
Vähintään 2 perhettä	72,5	72,2	72,2	72,7
Kaikki asuntokunnat	18,9	15,9	17,2	22,1

Liitetaulukko 30. Vuokra- tai työsuhdeasunnossa asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988

Elinvaihe	Koko maa	PKS	Muut kaupungit	Muut kunnat
Yksinäinen	35,4	39,3	36,8	29,9
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	40,6	46,6	43,5	30,7
Lapseton aviopari	13,7	22,1	14,3	8,9
Yksinhuoltajaperhe	36,0	48,5	39,9	23,9
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	66,9	67,1	69,7	60,2
Nuorin lapsi 3-6 vuotias	61,9	64,0	63,5	56,7
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	48,3	52,2	49,3	43,0
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	38,7	45,3	39,4	32,2
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	30,0	42,4	31,7	18,7
Kaikki lapset väh. 25-v.	16,0	36,7	20,6	6,8
Avioparilapsiperhe	16,1	25,4	17,2	11,3
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	27,2	33,8	29,1	22,1
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	18,1	26,7	19,2	13,5
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	13,4	21,8	14,0	9,5
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	11,7	21,2	12,4	7,2
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	9,7	20,3	10,5	5,1
Kaikki lapset väh. 25-v.	7,8	22,7	10,0	3,0
Lapseton aviopari ja muita	10,0	24,6	11,9	4,4
Yksinhuoltajaperhe ja muita	31,2	46,2	34,3	19,9
Avioparilapsiperhe ja muita	6,8	21,8	8,9	3,6
Vähintään 2 perhettä	8,1	26,3	9,0	4,2
Kaikki asuntokunnat	25,0	34,3	30,0	17,4

Liitetaulukko 31. Vuokra- tai työsuhdeasunnossa ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988

Elinvaihe	Koko maa	PKS	Muut kaupungit	Muut kunnat
Yksinäinen	-	-	-	-
Väh. 2 henkilöä (ei perhe)	28,1	32,6	26,3	26,5
Lapseton aviopari	12,6	12,0	11,5	15,9
Yksinhuoltajaperhe	20,9	17,4	20,2	26,9
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	32,5	34,0	29,1	39,6
Nuorin lapsi 3-6 vuotias	25,4	22,9	23,5	32,3
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	20,9	16,4	20,3	26,9
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	16,6	13,8	16,6	19,7
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	15,5	12,8	15,1	20,7
Kaikki lapset väh. 25-v.	18,0	11,0	18,8	25,5
Avioparilapsiperhe	71,4	66,8	72,0	74,3
Nuorin lapsi alle 3-vuotias	81,8	80,5	82,2	82,2
Nuorin lapsi 3-6-vuotias	78,1	76,9	78,4	78,6
Nuorin lapsi 7-12-vuotias	69,4	65,5	70,3	71,1
Nuorin lapsi 13-17-vuotias	57,9	52,6	59,5	60,4
Nuorin lapsi 18-24-vuotias	44,6	39,4	46,4	47,9
Kaikki lapset väh. 25-v.	44,0	37,1	44,9	51,9
Lapseton aviopari ja muita	60,8	56,8	61,4	65,0
Yksinhuoltajaperhe ja muita	66,2	62,9	65,8	70,7
Avioparilapsiperhe ja muita	87,4	83,0	89,6	88,3
Vähintään 2 perhettä	92,1	90,5	92,6	92,6
Kaikki asuntokunnat	24,5	23,4	23,2	28,0

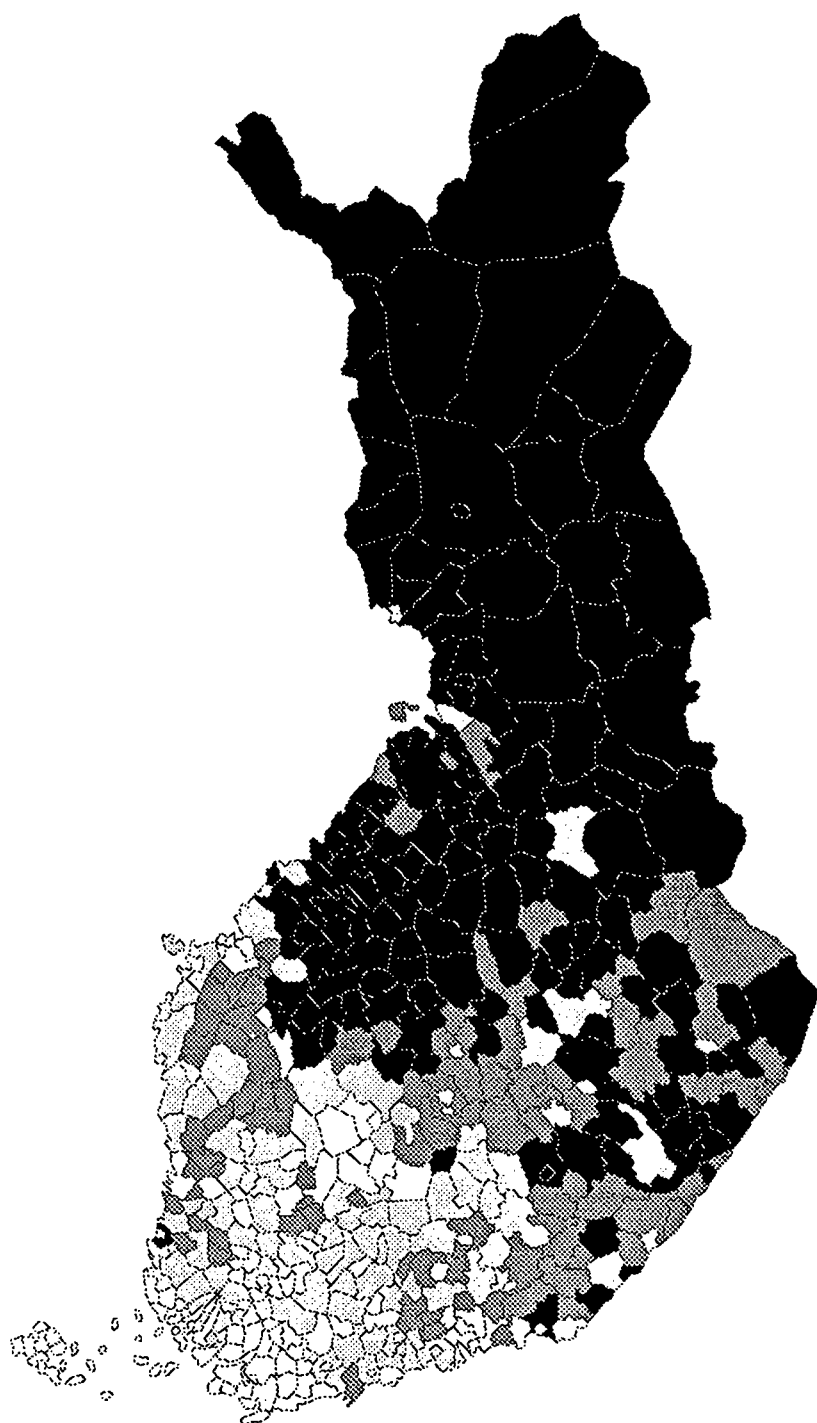
Liitetaulukko 32. Ahtaasti asuvat avioparilapsiperheet viitehenkilön sosioekonomisen aseman ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1985, %

	Kaikki	Työnan- tajat	Yk- sinäis- yrittäjät	Ylem- mät toi- mihenki- löt	Alem- mat toi- mihenki- löt	Työnte- kijät	Eläkeläi- set	Opiskeli- jat
Kaikki asunnot								
Avioparilapsiper- heet	43,9	29,1	37,7	30,1	40,8	54,1	39,7	65,0
Nuorin l. alle 3 v.	65,7	51,2	55,9	53,0	63,4	73,5	81,7	76,5
Nuorin l. 3-6 v.	51,1	37,7	47,8	36,8	48,5	60,2	68,0	64,9
Nuorin l. 7-12 v.	39,5	27,6	40,7	22,7	35,3	50,2	56,1	46,0
Nuorin l. 13-17 v.	33,6	21,0	34,8	15,3	28,5	43,2	46,8	51,1
Nuorin l. 18-24 v.	26,9	13,1	23,6	10,6	21,3	35,2	35,6	50,4
Kaikki l. väh. 25 v.	29,9	13,0	17,8	11,1	22,7	37,7	34,1	34,3
Omistusasunnot								
Avioparilapsiper- heet	36,4	26,1	35,4	26,3	33,8	44,1	36,6	48,5
Nuorin l. alle 3 v.	57,1	46,7	52,4	49,2	56,3	63,7	75,5	61,6
Nuorin l. 3-6 v.	43,1	34,2	45,1	33,2	41,5	49,9	62,5	49,3
Nuorin l. 7-12 v.	32,8	25,5	38,8	19,7	29,1	40,8	52,4	39,5
Nuorin l. 13-17 v.	28,7	19,7	33,8	13,1	24,1	35,9	44,1	48,1
Nuorin l. 18-24 v.	23,7	12,2	23,1	9,0	18,2	30,3	33,3	51,0
Kaikki l. väh. 25 v.	27,8	12,8	17,6	10,5	20,3	35,4	31,7	30,3
Vuokra- tai työsuhdeasunnot								
Avioparilapsiper- heet	74,3	61,99	70,7	51,6	71,3	82,0	62,6	81,9
Nuorin l. alle 3 v.	84,4	77,6	80,3	68,0	82,5	89,2	90,6	84,6
Nuorin l. 3-6 v.	79,0	69,6	75,7	57,9	77,0	85,3	85,1	78,4
Nuorin l. 7-12 v.	72,0	54,7	69,5	44,3	68,9	81,5	74,7	66,0
Nuorin l. 13-17 v.	62,9	45,5	60,9	32,6	56,5	73,4	66,0	87,5
Nuorin l. 18-24 v.	50,2	32,9	42,3	22,1	44,3	60,9	55,1	50,0
Kaikki l. väh. 25 v.	50,1	34,8	36,8	15,0	44,9	55,3	56,4	58,3

Liitetaulukko 33. Ahtaasti asuvat avioparilapsiperheet viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1985, %

	Kaikki	Työnantajat	Yksinäisyrittäjät	Ylemmät toimihenkilöt	Alemmat toimihenkilöt	Työntekijät	Eläkeläiset	Opiskelijat
Kaupungit								
Avioparilapsiperheet	36,6	25,4	33,9	27,0	35,4	45,9	30,5	50,0
Nuorin I. alle 3 v.	60,3	48,6	46,5	50,9	60,2	69,0	64,1	62,0
Nuorin I. 3-6 v.	45,1	35,4	43,9	34,6	44,7	54,2	55,8	54,0
Nuorin I. 7-12 v.	32,4	24,4	34,2	19,7	30,5	43,0	46,6	35,3
Nuorin I. 13-17 v.	26,7	18,6	29,2	12,9	24,4	36,1	37,4	42,9
Nuorin I. 18-24 v.	21,2	9,8	19,9	8,9	17,9	29,3	27,9	33,3
Kaikki I. väh. 25 v.	23,9	12,2	18,0	9,2	18,5	31,2	26,0	30,4
Muut kunnat								
Avioparilapsiperheet	36,3	26,8	36,0	24,7	31,6	41,8	41,7	46,6
Nuorin I. alle 3 v.	52,3	45,1	51,6	44,7	50,0	57,3	82,7	32,2
Nuorin I. 3-6 v.	40,3	33,1	45,6	29,5	36,5	44,7	67,4	41,8
Nuorin I. 7-12 v.	33,3	26,6	40,7	19,5	26,9	38,0	56,8	45,2
Nuorin I. 13-17 v.	31,4	20,7	35,5	13,7	23,5	35,6	49,1	51,0
Nuorin I. 18-24 v.	26,9	14,5	24,2	9,4	18,7	31,8	37,9	59,4
Kaikki I. väh. 25 v.	31,1	13,1	17,5	13,4	22,8	39,0	37,0	30,0
Pääkaupunkiseutu								
Avioparilapsiperheet	36,6	23,9	35,6	28,2	39,6	51,6	22,0	50,0
Nuorin I. alle 3 v.	62,1	52,6	60,6	52,8	66,5	78,1	77,8	59,7
Nuorin I. 3-6 v.	46,5	37,2	46,9	36,8	50,8	64,1	44,1	60,0
Nuorin I. 7-12 v.	30,1	19,5	31,8	20,0	33,5	48,4	32,5	46,2
Nuorin I. 13-17 v.	23,7	16,1	29,1	12,2	26,6	39,8	24,3	16,7
Nuorin I. 18-24 v.	18,8	9,2	18,7	8,2	20,1	31,9	20,5	20,0
Kaikki I. väh. 25 v.	19,3	10,1	21,5	9,3	15,8	30,8	18,8	23,1

Asuntokunnan keskikoko kunnittain v. 1975



as.kunnan keskikoko

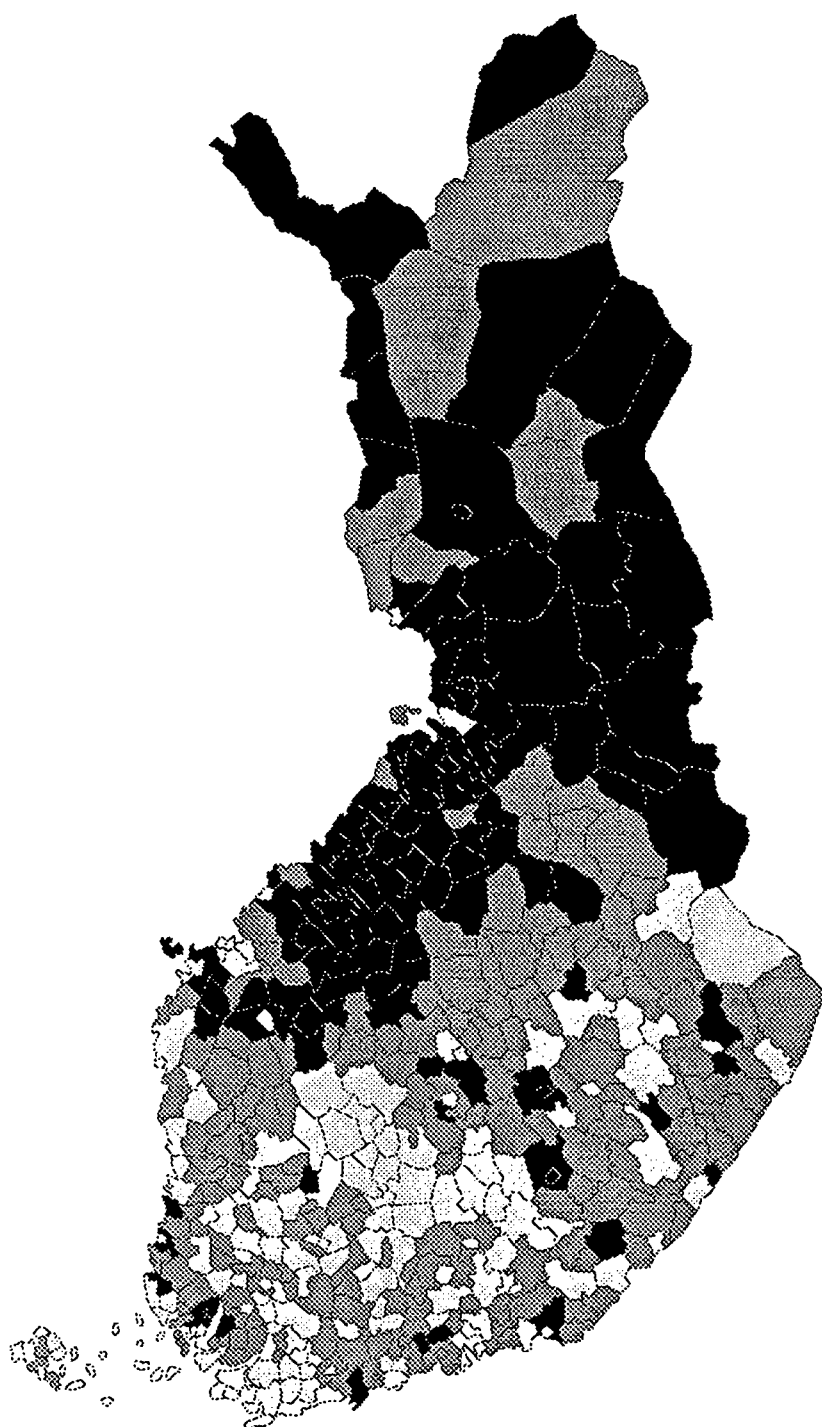






- 2.74
3.00 - 3.24



2.75 - 2.99
3.25 -

Asuntokunnan keskikoko kunnittain v. 1988

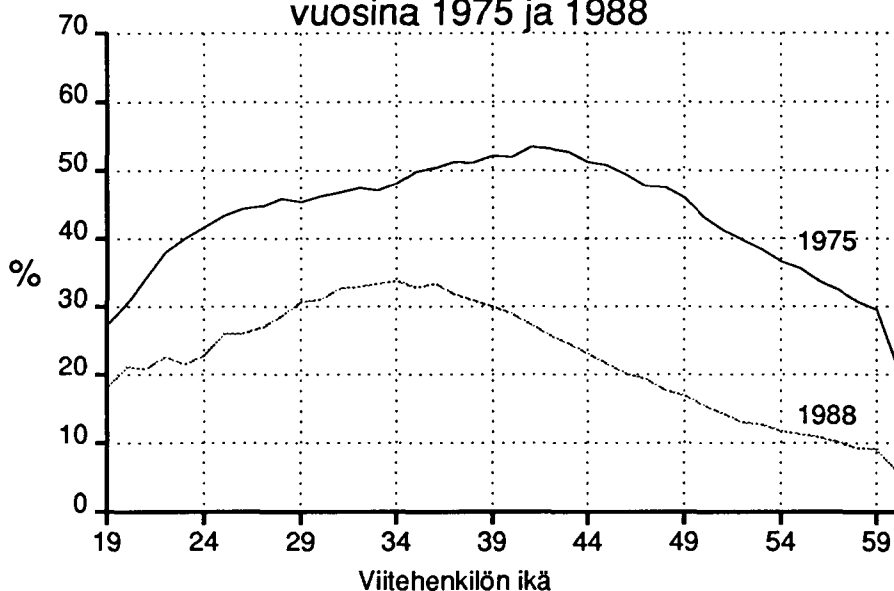


as.kunnan keskikoko		- 2.24		2.25 - 2.49
		2.50 - 2.74		2.75 -

Liite 2: Liitekuviot

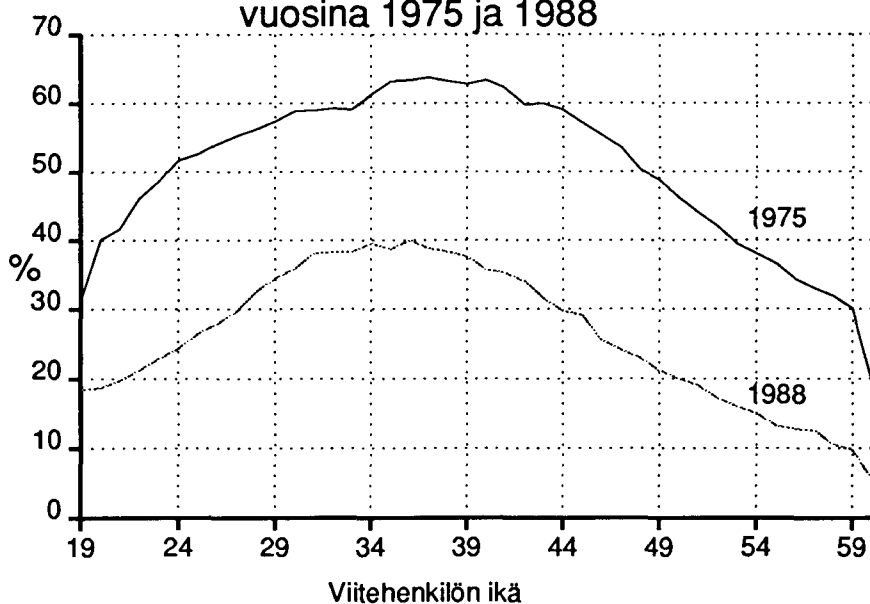
1.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista asuntokunnista vuosina 1975 ja 1988



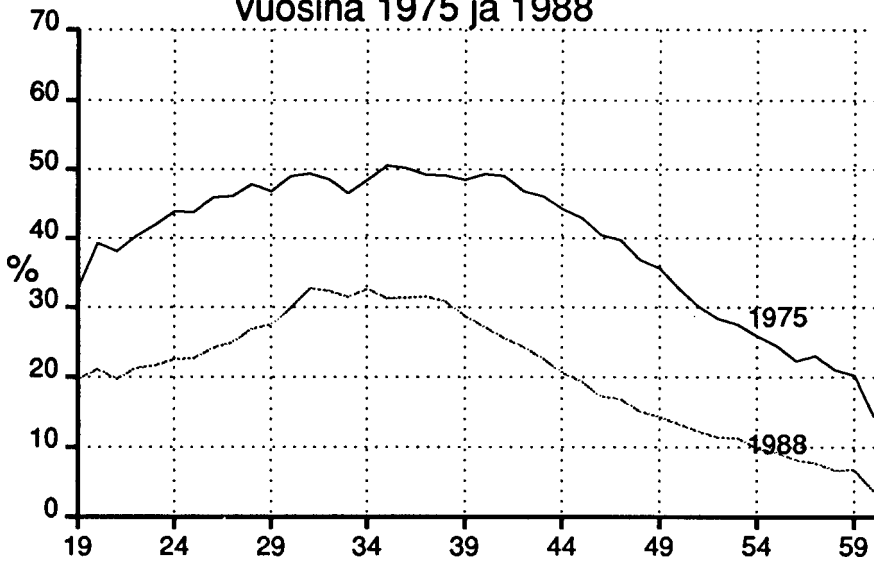
2.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan vuokralla asuvista asuntokunnista vuosina 1975 ja 1988



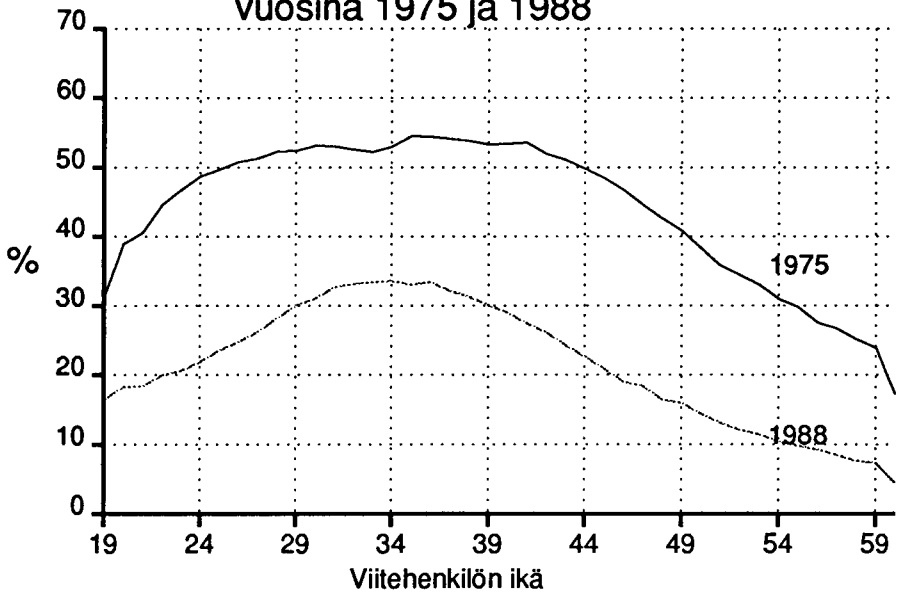
3.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista pääkaupunkiseudulla vuosina 1975 ja 1988



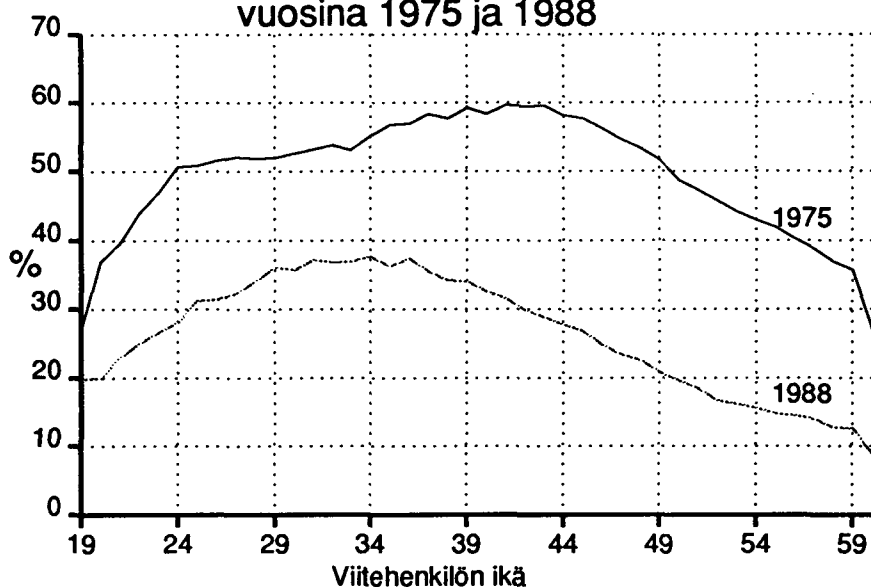
4.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista kaupungeissa vuosina 1975 ja 1988



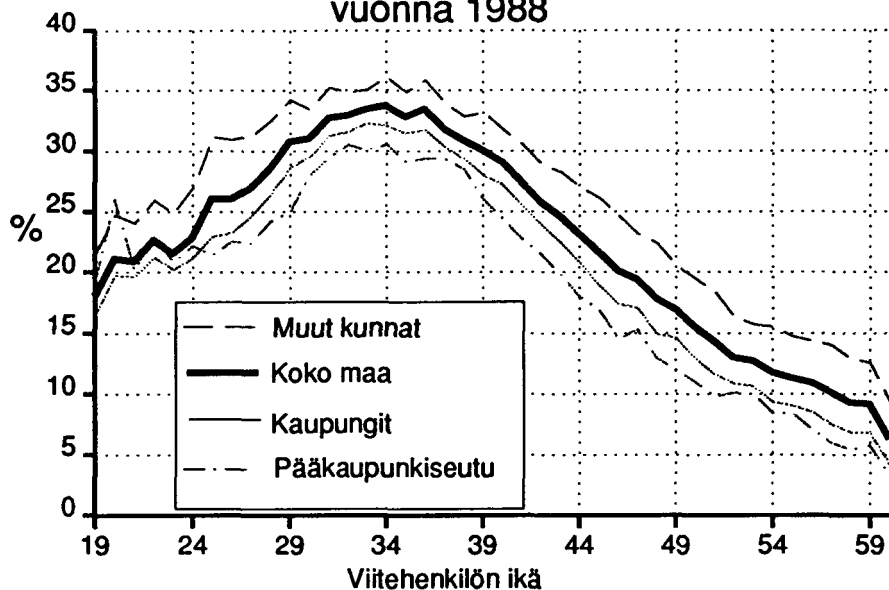
5.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan muissa kunnissa asuvista talouksista vuosina 1975 ja 1988



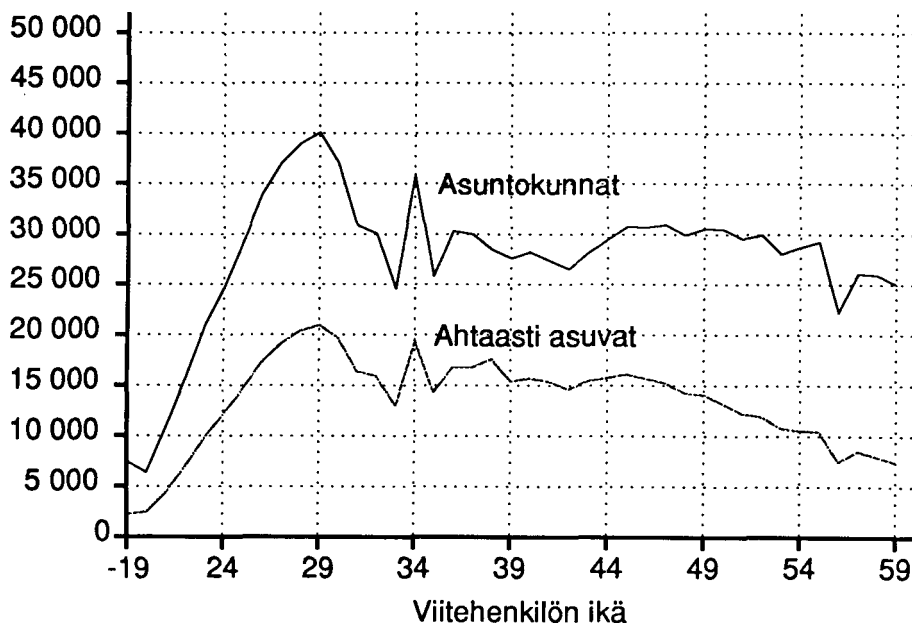
6.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista talouksista vuonna 1988



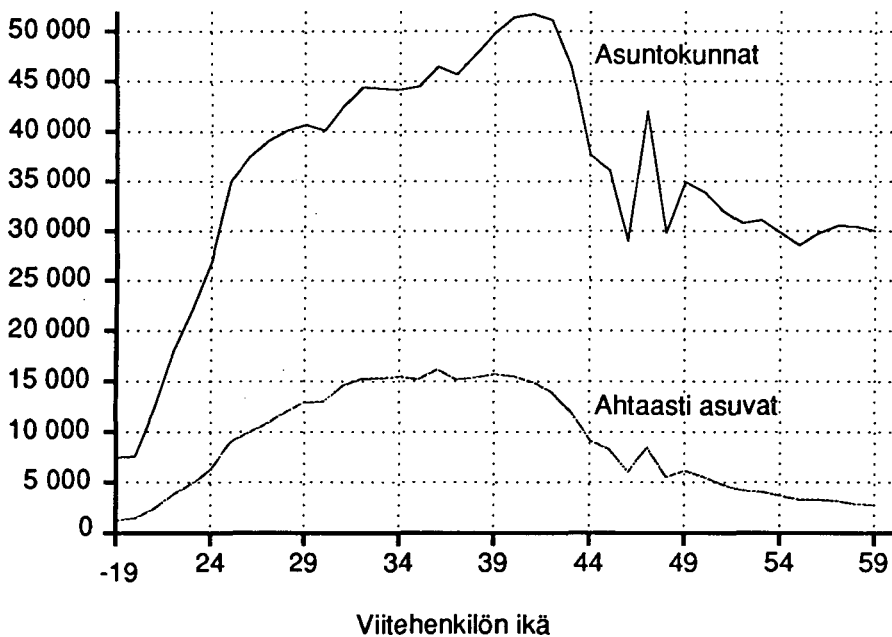
7.

Asuntokunnat ja ahtaasti asuvat viitehenkilön iän mukaan vuonna 1975



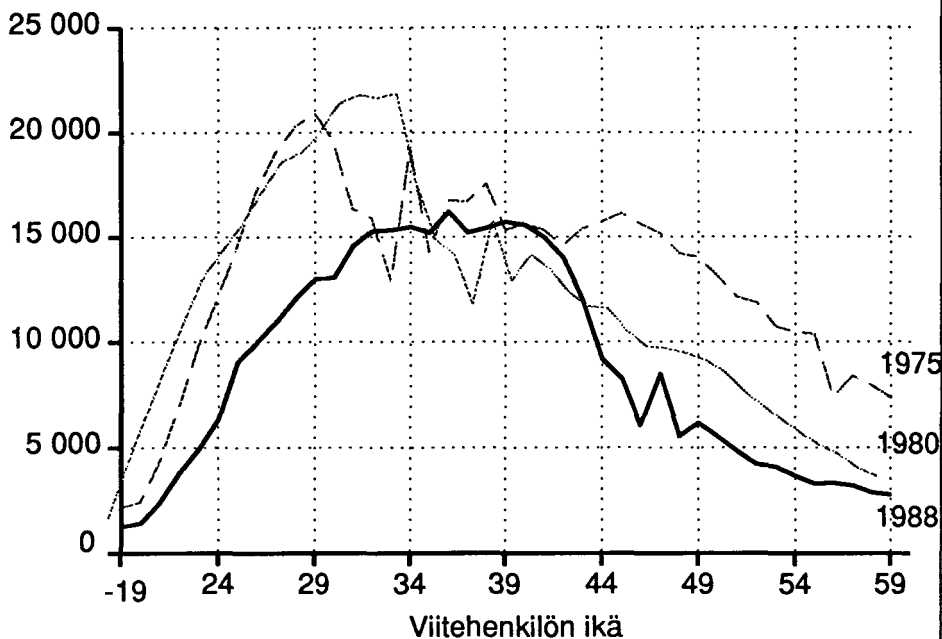
8.

Asuntokunnat ja ahtaasti asuvat viitehenkilön iän mukaan vuonna 1988



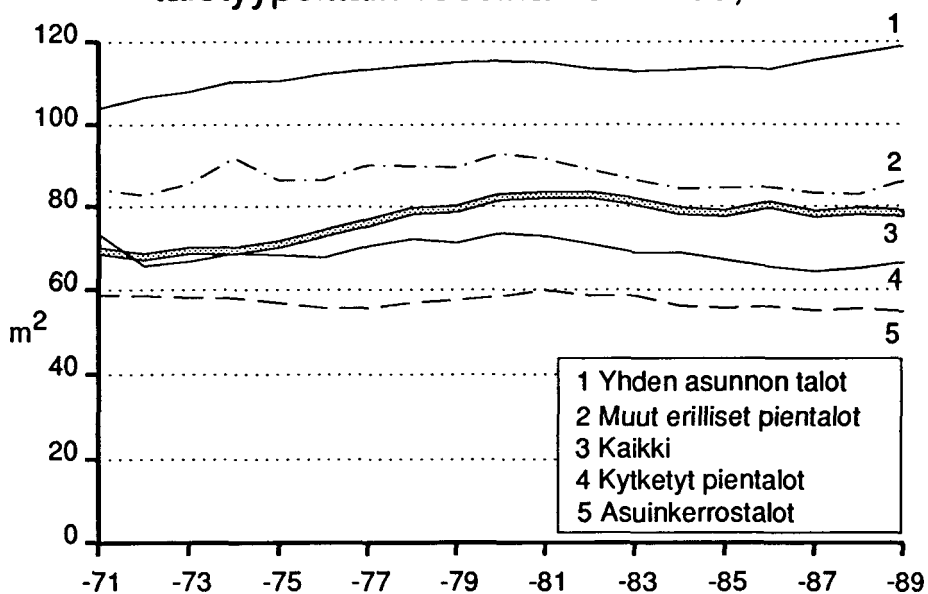
9.

Ahtaasti asuvat asutokunnat viitehenkilön iän mukaan vuosina 1975, 1980 ja 1988



10.

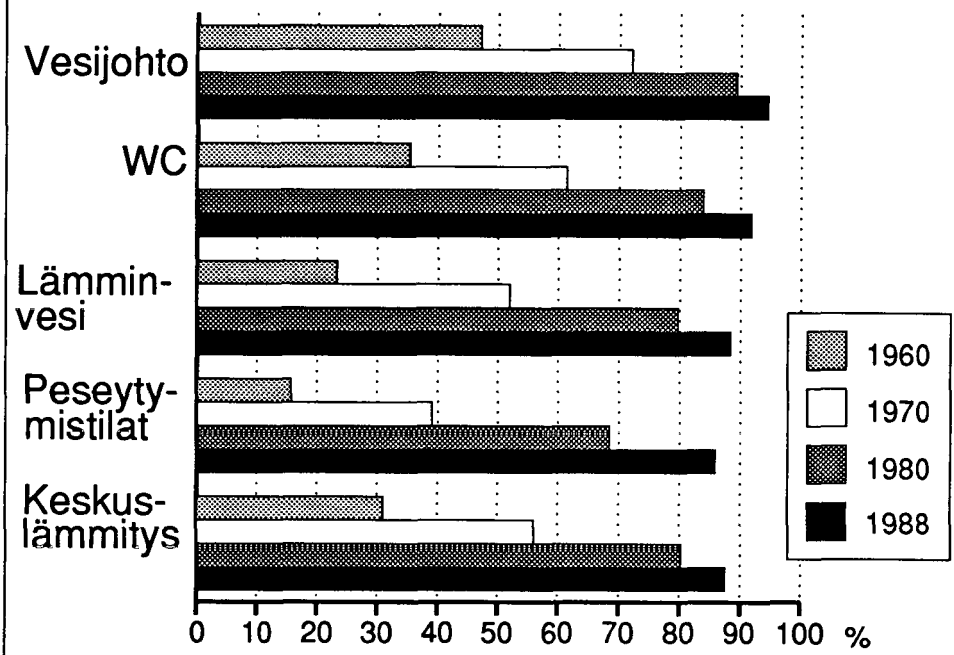
Valmistuneiden asuntojen keskikoko talotyypeittäin vuosina 1971 - 89, m²



Lähde: Rakentaminen ja asuminen, Vuosikirja 1990

11.

Asunnot varusteiden mukaan vuosina 1960 - 1988



Liite 3: Keskeiset käsitteet

Ahtaasti asuminen
 Asumistaso
 Asunnon pinta-ala
 Asunto/asuinhuoneisto
 Asuntokunnan viitehenkilö
 Asuntokunta
 Asuntoväestö
 Elinvaihe
 Huone
 Keittiö

Ahtaasti asuminen

Asunto määritellään ahtaasti asutuksi ja siinä asuvat henkilöt ahtaasti asuviksi, jos asunnossa asuu

normi 1 emmän kuin 2 henkeä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun

normi 2 emmän kuin 2 henkeä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun

normi 3 emmän kuin 1 henkilö huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun

normi 4 enemmän kuin 1 henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun

Asumistaso

Asuntokunnan		Huoneluku ilman keittiötä										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10+	
Hen-	1				0	0	0	0	0	0	0	T i l l a v a
ki-	2	X				0	0	0	0	0	0	
lö-	3	X	X				0	0	0	0	0	
lu-	4	X	X	X				0	0	0	0	
ku	5	X	X	X	X				0	0	0	
	6	X	X	X	X	X						
	7+	X	X	X	X	X	X					
		Ahdas						Normaali				

Asumistasoluokituksessa asuntokunnat luokitellaan ensiksi asumistiheyden mukaan kolmeen luokkaan asuntokunnan henkilöluvun ja asunnon huoneluvun perusteella. Luokitusperusteet on esitetty alussa olevassa taulukossa.

Tämän jälkeen kukin asumistiheysluokka on luokiteltu edelleen asunnon varustetason mukaan seuraavasti:

- hyvin varustettu asunto eli asunnossa on vesijohto, viemäri, lämminvesi, WC, peseytymistilat (joko suihku/kylpyhuone tai huoneistokohtainen sauna) ja keskus- tai sähkölämmitys
- puutteellisesti varustettu asunto eli asunnosta puuttuu vain peseytymistilat ja/tai keskuslämmitys (tai sähkölämmitys)
- erittäin puutteellisesti varustettu asunto eli asunnosta puuttuu jokin seuraavista varusteista: vesijohto, viemäri, lämminvesi tai WC.

Asunnon pinta-ala

Asunnon pinta-ala on huoneistoa rajoittavien seinien sisäpintojen rajaama alue.

Asunnolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomeroilla tai keittotilalla varustettua yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävää ympäri-vuotiseen asumiseen tarkoitettua huoneistoa, jonka huoneistoala on vähintään 7 neliömetriä. Jokaisella asunnolla on oltava oma välitön sisäänkäyntinsä. Sisäänkäynniksi luetaan esim. omakotitaloissa erillinen ns. ulkoveranta (eteinen). Mikäli käynti asuinhuoneistoon tapahtuu toiseen asuinhuoneistoon varsinaisesti kuuluvien tilojen läpi, ei edellistä pidetä erillisenä asuinhuoneistona, vaan nämä kokonaisuudet muodostavat yhden asuinhuoneiston.

Asuntola-asunnot luetaan asuinhuoneistoiksi vain silloin, kun niissä on vähintään yksi huone ja keittiö tai keittokomero, WC ja peseytymistilat (suihku, amme tai huoneisto-kohtainen sauna). Asuntola-asuinhuoneistoja ei voida erottaa muista asunnoista.

Asuntokunnan viitehenkilö

Viitehenkilöllä tarkoitetaan asuntokunnan suurituloisinta henkilöä. Tulotietoina on käytetty vuoden 1988 valtionveronalaisia tuloja.

Mikäli suurituloisin henkilö oli alle 25-vuotias lapsi, häntä ei määritelty asuntokunnan viitehenkilöksi. Tällöin viitehenkilön määrittelyssä käytettiin tulotietojen lisäksi myös perheasema-, sukupuoli- ja ikätietoja. Mikäli asuntokunnassa ei kenelläkään ollut valtionveronalaisia tuloja, niin viitehenkilö määriteltiin perheasema-, sukupuoli- ja ikätietojen perusteella.

Vuoden 1985 väestölaskennan asuinoloa kuvaavissa tilastoissa viitehenkilö määritettiin samoin kuin tämän julkaisun tauluissa. Muissa väestölaskennan tilastoissa käytettiin viitehenkilön määrittelyssä lisäksi apuna jäsenten ammatissatoimivuustietoa kuten vuoden 1980 väestölaskennassa. Ennen vuoden 1980 väestö- ja asuntolaskentaa ruokakunnan päämiestietoa kysyttiin väestölaskentalomakkeella.

Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt. Väestön keskusrekisterin mukaan laitoksissa olevat, asunnottomat, ulkomailla olevat ja henkikirjoituksessa tietymättömissä olevat henkilöt eivät muodosta asuntokuntia. Myöskään ne asuntolarakennuksiksi luokitelluissa rakennuksissa asuvat henkilöt, joiden asunto ei täytä asuinhuoneiston määritelmää, eivät muodosta asuntokuntia. Vuoden 1980 laskennassa näistä henkilöistä muodostettiin asuntokuntia.

Asuntokuntakäsite otettiin käyttöön vuoden 1980 väestölaskennassa. Sitä aikaisemmissa laskennoissa käytettiin ruokakunta-käsitettä. Ruokakunnan katsottiin muodostuvan yhdessä asuvista perheenjäsenistä ja muista henkilöistä, joilla oli yhteinen ruokatalous. Alivuokralainen, jolla oli oma ruokatalous, muodosti oman ruokakuntansa. Vuosien 1980 ja 1985 väestölaskennoissa alivuokralainen kuuluu samaan asuntokuntaan muiden asunnossa asuvien kanssa.

Asuntoväestö

Asuntoväestöön kuuluvat väestön keskusrekisterin mukaan varsinaisissa asuinhuoneistoissa asuvat henkilöt. Laitoksissa hoidettavina olevat, ulkomailla asuvat ja henkikirjoituksissa tietymättömissä olleet eivät kuulu asuntoväestöön. Myöskään ne asuntolarakennuksiksi luokitelluissa rakennuksissa asuvat henkilöt, joiden asunto ei täytä asuinhuoneiston määritelmää, eivät kuulu asuntoväestöön.

Elinvaihe

Elinvaiheluokituksella erotellaan kotitalouksien elämänvaiheet, jotka yleensä eroavat tulojen käytöltään ja kulutukseltaan. Elinvaiheluokitus muodostetaan väestölaskennan asuntokuntatyypin, viitehenkilön iän ja lasten iän perusteella.

Asuntokunnan elinvaihetta kuvataan viitehenkilön iällä siinä tapauksessa, että asunto-

kunnassa ei ole perhettä (yhden henkilön taloudet, perheettömät vähintään kahden henkilön taloudet). Samalla tavoin menetellään myös lapsettomien avioparien kohdalla. Lapsiperheiden elinvaihetta sensijaan kuvataan asutokuntaan kuuluvien lasten iän avulla.

Huone

Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 neliömetriä ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa,

makuualkovia tai muuta sellaista ei lueta erilliseksi huoneeksi.

Huonelukuun sisältyy myös keittiö.

Keittiö

Keittiöllä tarkoitetaan ruoanlaittoa varten varattua huonetta, jonka pinta-ala on vähintään 7 neliömetriä. Alle 7 neliömetrin suuruinen ruoanlaittoa varten sisustettu tila katsotaan keittokomeroksi tai keittotilaksi.

Liite 4: Taulukko- ja kuvioluettelo

TEKSTITAULUKOT

Ahtaasti asuvien osuus väestöstä norjalaisen normin mukaan 1980-luvun lopussa	11
Ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä eri normien mukaan vuosina 1970 - 1988	17
Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista eri normien mukaan vuosina 1970 - 1988	17
Valmistuneiden asuinhuoneistojen osuus talotyyppin mukaan vuosina 1971, 1980 ja 1989, %	19
Huoneistotyyppien suhteelliset osuudet valmistuneista asunnoista vuosina 1983 ja 1989, %	20
Eräiden valmistuneiden asuntotyyppien keskipinta-ala Suomessa ja Ruotsissa vuonna 1987, %	21
Asuntokanta talotyyppin mukaan vuosina 1970, 1980 ja 1988	21
Asuntokanta ja asuntojen keskikoko vuosina 1960 - 1988	22
Asunnot huoneluvun mukaan vuosina 1960 - 1988	22
Asuntokuntien lukumäärä ja keskikoko vuosina 1960 - 1988	28
Asuntokunnat henkilöluvun mukaan vuosina 1988, 1980 ja 1975	29
Asuntokunnat asunnon hallintaperusteen mukaan vuosina 1988, 1980 ja 1975	31
Keskimääräisen asumisväljyyden kehitys vuosina 1970 - 1988	35
Erikokoisten asuntokuntien keskimääräinen huoneluku Suomessa ja Ruotsissa vuonna 1985	36
Erikokoisten asuntokuntien keskimääräinen huoneluku Suomessa vuonna 1990 ja Ruotsissa vuonna 1970	36
Ahtaasti asuvat vuosina 1975 - 1990	37
Ahtaasti asuvien piirteitä vuosina 1988 ja 1975	37
Kymmenen ahtaimmin asuttua kuntaa asuntokunnan koon ja henkeä kohti lasketun asuinpinta-alan mukaan vuonna 1975	39

Kymmenen ahtaimmin asuttua kuntaa asuntokunnan koon ja henkeä kohti lasketun asuinpinta-alan mukaan vuonna 1988	40
Kartta: Asunnon pinta-ala/henkilö vuonna 1975	41
Kartta: Asunnon pinta-ala/henkilö vuonna 1988	42
Kartta: Ahtaasti asuvien osuus kunnittain vuonna 1975	43
Kartta: Ahtaasti asuvien osuus kunnittain vuonna 1988	44
Asuntokunnat asunnon pinta-alan mukaan vuonna 1990	47
Ahtaasti asuvat asuntokunnat henkilö- ja huoneluvun sekä hallintaperusteen mukaan vuonna 1988	47
Ahtaasti asuvien asunnon varustetaso vuonna 1988	51
Asuntokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat erikseen vuonna 1988	56
Avioparilapsiperheet lapsen iän ja ahtaasti asumisen mukaan vuonna 1988	57
3-henkiset avioparilapsiperheet, joissa lapsi on alle 3-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %	59
4-henkiset avioparilapsiperheet, joissa nuorin lapsi on alle 3-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %	59
4-henkiset avioparilapsiperheet, joissa nuorin lapsi on 3-6-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %	61
4-henkiset avioparilapsiperheet, joissa nuorin lapsi on 7-12-v. asunnon koon ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1988, %	61
Yksinhuoltajaperheet lapsen iän ja ahtaasti asumisen mukaan vuonna 1988	64
Ahtaasti asuvat taloudet asunnon hallintamuodon ja asuntovelkojen mukaan vuonna 1988, %	71
Asumisen tuki saajataloutta kohti vuonna 1988, mk	73

LIITETAULUKOT

1. Asuntoja 1000 asukasta kohti eräissä maissa vuosina 1980 - 1988	87
2. Asunnot hallintaperusteen ja huoneluvun mukaan (%) vuosina 1970 - 1988	88
3. Asuntokunnat koon ja huoneluvun mukaan Suomessa vuonna 1985, %	89
4. Asuntokunnat koon ja huoneluvun mukaan Ruotsissa vuonna 1985, %	89

5. Asutokunnat henkilöluvun mukaan lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975	90
6. Asutokuntien rakenne (%-osuudet) lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975	91
7. Asunnon pinta-ala henkeä kohti lääneittäin vuosina 1975-1988	92
8. Asunnon pinta-ala asutokuntaa kohti lääneittäin vuosina 1975 - 1988	92
9. Asunnon huoneluku asutokuntaa kohti lääneittäin vuosina 1975 - 1988	93
10. Ahtaasti asuvien asutokuntien määrä asutokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1975	94
11. Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus asutokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1975	94
12. Ahtaasti asuvien asutokuntien määrä asutokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1980	95
13. Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus asutokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1980	95
14. Ahtaasti asuvien asutokuntien määrä asutokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1990 (ennakkotiedot)	96
15. Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus asutokunnan koon mukaan lääneittäin vuonna 1990 (ennakkotiedot)	96
16. Asutokunnat koon ja huoneluvun mukaan vuonna 1975, %	97
17. Asutokunnat koon ja huoneluvun mukaan vuonna 1988, %	97
18. Omistusasunnossa asuvien asutokuntien määrä lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975	98
19. Omistusasunnossa asuvien asutokuntien osuus (%) lääneittäin ja pääkaupunkiseudulla vuosina 1988, 1980 ja 1975	98
20. Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaisissa ryhmissä lääneittäin 1985, %	99
21. Omistusasunnossa ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaisissa ryhmissä lääneittäin vuonna 1985, %	100
22. Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaisissa ryhmissä hallintaperusteen mukaan vuosina 1980 ja 1985, %	101
23. Asutokunnat viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan, omistus- ja vuokra-asunnossa asuvien osuus erikseen vuosina 1980 ja 1985	102
24. Asutokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat asutokunnat erikseen vuonna 1988 kaupungeissa	103

25. Asuntokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat asuntokunnat erikseen vuonna 1988 muissa kunnissa	104
26. Asuntokunnat elinvaiheen mukaan, ahtaasti asuvat asuntokunnat erikseen vuonna 1988 pääkaupunkiseudulla	105
27. Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988	106
28. Omistusasunnossa ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988	107
29. Vuokra- tai työsuhdeasunnossa asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988	108
30. Vuokra- tai työsuhdeasunnossa ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus elinvaiheittain vuonna 1988	109
31. Ahtaasti asuvat avioparilapsiperheet viitehenkilön sosioekonomisen aseman ja hallintaperusteen mukaan vuonna 1985, %	110
32. Ahtaasti asuvien avioparilapsiperheiden osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1985, %	111
33. Ahtaasti asuvat avioparilapsiperheet viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1985, %	112
Liitekartta 1: Asuntokunnan keskikoko kunnittain v. 1975	113
Liitekartta 2: Asuntokunnan keskikoko kunnittain v. 1988	114

TEKSTIKUVIOT

Valmistuneet asunnot vuosina 1970 - 1989	18
Valmistuneet asuinhuoneistot talotyyppin mukaan vuosina 1971 - 1989	19
Valmistuneiden huoneistojen keskimääräinen ala 1970 - 1989	20
Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala (m ²) Suomessa ja Ruotsissa vuosina 1980 - 1988	20
Asunnot huoneluvun mukaan Ruotsissa ja Suomessa vuonna 1985	22
Omistusasunnot huoneistotyyppin mukaan vuosina 1970 - 1988, %	23
Vuokra-asunnot huoneistotyyppin mukaan vuosina 1970 - 1988, %	23
Kerrostaloasuntojen hinnat 1970 - 1990 (vuoden 1990 rahanarvon mukaan)	24
Kerrostalojen hintojen reaalikehitys, indeksi 1983=100 (deflatoitu kuluttajahintaindeksillä)	24

Väestön ja asutokuntien määrän kasvu vuosina 1960 - 1988	28
Asutokunnan keskikoon kehitys lääneittäin vuosina 1975, 1980 ja 1988	28
Asutokuntien rakenne (%-osuudet) vuosina 1975, 1980 ja 1988	29
Asutokuntien määrä viitehenkilön iän mukaan vuosina 1975, 1980 ja 1988	30
Asutokunnat hallintaperusteen mukaan (%-osuudet) vuosina 1975, 1980 ja 1988 ...	31
Omistusasunnossa asuvien asutokuntien osuus vuosina 1975, 1980 ja 1988	32
Omistusasunnossa asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan vuosina 1980 ja 1985	32
Omassa talossa asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista ryhmistä vuonna 1988	33
Omistusasunnossa asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuosina 1975 ja 1988	33
Vuokra-asunnoissa asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuosina 1975 ja 1988	33
Omistusasunnossa asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuonna 1988 koko maassa, kaupungeissa, muissa kunnissa ja pääkaupunkiseudulla ..	34
Vuokra-asunnoissa asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuonna 1988 koko maassa, kaupungeissa, muissa kunnissa ja pääkaupunkiseudulla ..	34
Ahtaasti asuvat asutokunnat lääneittäin vuosina 1975 ja 1988	38
Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus erikokoisista asutokunnista vuosina 1975 ja 1988	45
Omistusasunnossa asuvien osuus asutokunnan henkilöluvun mukaan vuosina 1975 ja 1988	45
Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus asunnon hallintaperusteen mukaan vuosina 1975, -80 ja -88, %	48
Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista asutokunnista pääkaupunkiseudulla vuosina 1975 ja 1988	49
Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista asutokunnista kaupungeissa vuosina 1975 ja 1988	49
Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista asutokunnista muissa kunnissa vuosina 1975 ja 1988	49
Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuosina 1975 ja 1988	50

Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista vuonna 1988 koko maassa, pääkaupunkiseudulla, kaupungeissa ja muissa kunnissa ..	50
Ensiasunnon keskikoko (m ²) kotitalouden koon mukaan vuonna 1986	53
Muuttaneisuus kunnan sisällä ikäryhmittäin vuonna 1987 (promilleina)	53
Ahtaasti asuvat avioparilapsiperheet palkansaaajatalouksissa vuonna 1985, %	58
Omistusasunnossa ahtaasti asuvat avioparilapsiperheet pääkaupunkiseudulla vuonna 1985, %	62
Omistusasunnossa ahtaasti asuvat avioparilapsiperheet muissa kunnissa vuonna 1985, %	62
Ahtaasti asuvien osuus eri ikäisistä yksinhuoltajatalouksista v. 1988	63
Ahtaasti asuvien yksinhuoltajien osuus alueittain v. 1988	63
Ahtaasti asuvien osuus yksinhuoltajista eräissä sosioekonomisissa ryhmissä v. 1985 ..	63
Ahtaasti asuvat taloudet kotitalouden käytettävissä olevien tulojen mukaisissa kvintiileissä vuonna 1988	66
Ahtaasti asuvat taloudet kulutusyksikköä kohti laskettujen käytettävissä olevien tulojen mukaisissa kvintiileissä vuonna 1988	67
Ahtaasti asuvat taloudet kotitalouden bruttovarallisuuden mukaisissa kvintiileissä vuonna 1988	68
Asunnon pinta-ala (m ²) kotitaloutta ja henkilöä kohti kvintiileittäin (käytettävissaolevat tulot/kotitalous) vuonna 1988	68
Kotitalouksien käytettävissä olevat tulot/kulutusyksikkö elinvaiheen ja asumisväljyyden mukaan omassa asunnossa kaupungeissa ja maaseudulla sekä vuokra-asunnossa vuonna 1988, mk/kotitalous	69
Kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen ja asuntojen hintojen kehitys (nimellinen) 1980-luvulla	70
Kotitalouksien lainat yhteensä elinvaiheen ja asumisväljyyden mukaan omistus- ja vuokra-asunnossa vuonna 1988, mk/kotitalous	70
Asuntovelkaisten omistusasunnossa elävien talouksien velkaantumisaste v. 1988	71
Asumisen tukimuotojen kehitys kunkin vuoden hinnoin, milj. mk	72
Ahtaasti asuvien osuus asumisen tuen saajista vuonna 1988	73

LIITEKUVIOT

1. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista asuntokunnista vuosina 1975 ja 1988	116
2. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan vuokralla asuvista asuntokunnista vuosina 1975 ja 1988	116
3. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista pääkaupunkiseudulla vuosina 1975 ja 1988	117
4. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaisista talouksista kaupungeissa vuosina 1975 ja 1988	117
5. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan muissa kunnissa asuvista talouksista vuosina 1975 ja 1988	118
6. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus viitehenkilön iän mukaan omistusasunnossa asuvista talouksista vuonna 1988	118
7. Asuntokunnat ja ahtaasti asuvat viitehenkilön iän mukaan vuonna 1975	119
8. Asuntokunnat ja ahtaasti asuvat viitehenkilön iän mukaan vuonna 1988	119
9. Ahtaasti asuvat asuntokunnat viitehenkilön iän mukaan vuosina 1975, 1980 ja 1988	120
10. Valmistuneiden asuntojen keskikoko talotyypeittäin vuosina 1971 - 89, m ²	120
11. Asunnot varusteiden mukaan vuosina 1960 - 1988	121

Kuvailulehti

Julkaisija
Tilastokeskus
Annankatu 44

Julkaisun päivämäärä
4.10.1991

00100 Helsinki puh. (90) 17 341

Tekijät (toimielimestä: toimielimen nimi, puheenjohtaja, sihteeri)
Ari Tyrkkö

Julkaisun laji
Erillisteos

Toimeksiantaja
Tilastokeskus

Toimielimen asettamispyvm

Julkaisun nimi
Ahtaasti asuvat

Julkaisun osat

Tiivistelmä

Maamme asumistaso on kohentunut nopeasti taloudellisen vaurastumisen myötä. Avarampaa asumista on edistänyt pienperheiden ja yksinasumisen yleistyminen sekä voimakkaana jatkunut asuntojen tuotanto.

Kuitenkin 1990-luvun alussa asui ahtaasti vajaa kolmannes väestöstä eli lähes 1,5 miljoonaa suomalaista. Asumistasomme on alhaisin Pohjoismaissa. Meillä myös rakennetaan suhteellisesti enemmän pienasuntoja kuin muualla Pohjolassa.

Ylivoimaisesti suurimman ahtaasti asuvien ryhmän muodostavat lapsiperheet, joita 1980-luvun lopussa oli kaksi kolmannesta ahtaasti asuvista talouksista. Ahtaasti asuminen onkin nykyään entistä selvemmin tiettyyn elämänvaiheeseen liittyvä ilmiö, tosin perinteisiäkin eroja on edelleen nähtävissä. Asumisahtauden keskittymiseen nuorten perheiden ongelmaksi on vaikuttanut oleellisesti asuntorahituksen saatavuus. Lainansaantimahdollisuudet ovat eniten rajoittaneet asumisväljyyden kehitystä suurissa asutuskeskuksissa, joissa lainantarve on suurin korkean hintatason vuoksi.

Avainsanat (asiasanat)

Ahtaasti asuva, tavoitenormi, asumisura, elinvaihe, asuntomarkkinat

Muut tiedot

Sarjan nimi ja numero
Tutkimuksia 186

ISSN
0355-2071

ISBN
951-47-4598-1

Kokonaissivumäärä
134

Kieli
Suomi

Hinta
125 mk

Luottamuksellisuus
Julkinen

Jakaja
Tilastokeskus
Annankatu 44
00100 Helsinki puh. (90) 17 341

Kustantaja
Tilastokeskus

TILASTOKESKUS

TUTKIMUKSIA

Tilastokeskus on julkaissut Tutkimuksia v. 1966 alkaen, v. 1986 lähtien ovat ilmestyneet seuraavat:

123. **Pellervo Marja-Aho.** Kansantalouden tilinpito. Yksityinen palvelutoiminta kansantalouden tilinpidossa. Tammikuu 1986. 60 s.
124. **Palkansaajien ansiotasoindeksi 1980=100.** Helmikuu 1986. 68 s.
125. **Matti Kortteinen – Anna-Maija Lehto – Pekka Ylöstalo,** Tietotekniikka ja suomalainen työ. Huhtikuu 1986. 164 s.
125. **Matti Kortteinen – Anna-Maija Lehto – Pekka Ylöstalo,** Information Technology and Work in Finland. January 1987. 131 pp.
126. **Väinö Kannisto,** Geographic differentials in infant mortality in Finland 1871-1983. April 1986. 82 pp.
127. **Kaj-Erik Isaksson – Simo Vahvelainen,** Muoviteollisuuden jätteet. Kesäkuu 1986. 93 s.
128. **Time Use Studies: Dimensions and Applications.** October 1986. 192 pp.
129. **Ritva Marin,** Ammattikuolleisuus 1971 - 80. Joulukuu 1986. 265 s.
130. **Maija Sandström,** Tukku- ja vähittäiskaupan aikasarjat 1968 - 85. Tammikuu 1987.
131. **Eeva-Sisko Veikkola – Riitta Tolonen,** Elinkeinoelämän tuki taiteille 1984. Tammikuu 1987. 34 s.
132. **Eero Tanskanen,** Asuinaloyhtiöiden energiankulutus ja kuluttajakäyttäytyminen. Maaliskuu 1987. 106 s.
133. **Heidi Melasniemi-Uutela – Eero Tanskanen,** Asuinaloyhtiöiden kaukolämpöenergian ja veden kulutus 1984. Maaliskuu 1987. 82 s.
134. **Perusparannuksen panoshintaindeksi 1985=100.** Huhtikuu 1987. 52 s.
135. **Reijo Kurkela,** Tupakka tupakkalain jälkeen. Toukokuu 1987. 81 s.
136. **Tie- ja maarakennuskustannusindeksit 1985=100.** Joulukuu 1987. 25 s.
137. **1988: Aila Repo,** Väestön tutkinto- ja koulutusraKENNE-ennuste 1985 - 2000. Tammikuu 1988. 62 s.
138. **Anna-Maija Lehto,** Naisten ja miesten työolot. Maaliskuu 1988. 222 s.
139. **Johanna Korhonen,** Teollisuustilaston ennakkotietojen estimointimenetelmä. Maaliskuu 1988. 46 s.
140. **Markku Tahvanainen,** Asuntolainojen korot ja verot. Huhtikuu 1988. 90 s.
141. **Leo Koltola – Marja Tammilehto-Luode – Erkki Niemi,** Luonnonvaratilinpito, Esitutkimusraportti. Toukokuu 1988. 93 s.
142. **István Harcsa, Iiris Niemi & Agnes Babarczy,** Use of Time in Hungary and in Finland II, The effects of life cycle and education. May 1988. 55 pp.
143. **Heidi Melasniemi-Uutela,** Kiinteistöhoitotavat ja energian kulutus taloyhtiöissä. Kesäkuu 1988. 112 s.
144. **Ilkka Lehtinen – Tuula Koskenkylä,** Kuluttajahintaindeksi 1985=100. Kesäkuu 1988. 50 s.
145. **Elli Paakkolanvaara,** Informaatioyhreiskunta ja informaatioammatit. Heinäkuu 1988. 160 s.
146. **Ilkka Lehtinen – Jarmo Ranki,** Tuottajahintaindeksi 1985=100. Lokakuu 1988. 80 s.
147. **Seppo Laaksonen,** Katovirheen korjaus kotitalousaineistossa. Lokakuu 1988. 110 s.
148. **Hannu Uusitalo,** Muuttuva tulonjako. Lokakuu 1988. 137 s.
148. **Hannu Uusitalo,** Income Distribution in Finland. July 1989. 123 pp.
149. **Pekka Rytönen,** Palvelusten ulkomaankauppa 1987. Marraskuu 1988. 66 s.
150. **Seppo Varjonen,** Kansainvälinen BKT- ja hintaverailu. Joulukuu 1988. 92 s.
151. **Erkki Niemi – Päivi Väisänen,** Energiatilinpito 1985, Tutkimusraportti. Maaliskuu 1989. 136 s.
152. **Helena Korpi,** Pääasiallinen toiminta ja ammatiasema vuoden 1985 väestölaskennassa: rekisteripohjaiset rinnakkaistiedot. Huhtikuu 1989. 154 s.
153. **Iiris Niemi – Hannu Pääkkönen,** Ajankäytön muutokset 1980-luvulla. Toukokuu 1989. 120 s.
154. **Kari Lindström – Anna-Maija Lehto – Irja Kandolin,** Ikä ja työ, Toukokuu 1989. 92 s.

155. **Sirkka-Liisa Kärkkäinen – Timo Matala – Virpi Tiitinen – Ari Tyrkkö**, Asunto-olot ja asumisen tuki. Heinäkuu 1989. 295 s.
156. **Jorma Huttunen**, Asuntovarauma 1985. Heinäkuu 1989. 168 s.
157. **Christian Starck**, Vuoden 1985 väestölaskennan luotettavuus. Elokuu 1989. 136 s.
158. **Pekka Rytönen**, Tekninen palvelu 1970-1980 -luvulla. Heinäkuu 1989. 55 s.
159. **Ari Luukinen**, Tietojenkäsittelypalvelu 1970-1980-luvulla. Elokuu 1989. 72 s.
160. **Risto Kolari**, Ammatillinen liikkuvuus Suomessa 1975/1980/1985. 192 s.
161. **Pekka Rytönen**, Liikkeenjohdon, kirjanpito- ja lakiasiain palvelu 1980-luvulla. Lokakuu 1989. 71 s.
162. **Ari Luukinen**, Markkinointipalvelu 1970 - 1980-luvulla. Marraskuu 1989. 72 s.
163. **Anna-Maija Lehto**, Tietotekniikka työssä. Muutoksista 1980-luvulla. Marraskuu 1989. 56 s.
164. **Henry Takala**, Kunnat ja kuntainliitot kansantalouden tilinpidossa. Tammikuu 1990. 60 s.
165. **Jarmo Hyrkkö**, Palkansaajien ansiotasoindeksi 1985=100. Tammikuu 1990. 66 s.
166. **Pekka Rytönen**, Siivouspalvelu, ympäristöhuolto ja pesulapalvelu 1980-luvulla. Tammikuu 1990. 70 s.
167. **Jukka Muukkonen**, Luonnonvaratilinpito kestävän kehityksen kuvaajana. 119 s.
168. **Juha-Pekka Ollila**, Tieliikenteen tavarankuljetus 1980-luvulla. Helmikuu 1990. 45 s.
169. **Tuovi Alen – Seppo Laaksonen – Päivi Keinänen – Seija Ilmakunnas**, Palkkaa työstä ja sukupuolesta. Huhtikuu 1990. 90 s.
170. **Ari Tyrkkö**, Asuinolotiedot väestölaskennassa ja kotitaloustiedustelussa. Huhtikuu 1990. 63 s.
171. **Hannu Isoaho – Osmo Kivinen – Risto Rinne**, Nuorten koulutus ja kotitusta. Toukokuu 1990. 115 s.
- 171b. **Hannu Isoaho – Osmo Kivinen – Risto Rinne**, Education and the family background of the young in Finland. 1990. 115 pp.
172. **Tapani Valkonen – Tuija Martelin – Arja Rimpelä**, Eriarvoisuus kuoleman edessä. Sosioekonomiset kuolleisuuserot Suomessa 1971–85. Kesäkuu 1990. 145 s.
173. **Jukka Muukkonen**, Sustainable development and natural resource accounting. August 1990. 96 pp.
174. **Iiris Niemi – Hannu Pääkkönen**, Time use changes in Finland in the 1980s. August 1990. 118 pp.
175. **Väinö Kannisto**, Mortality of the elderly in late 19th and early 20th century Finland. August 1990. 50 pp.
176. **Tapani Valkonen – Tuija Martelin – Arja Rimpelä**, Socio-economic mortality differences in Finland 1971–85. December 1990. 108 pp.
177. **Jaana Lähteenmaa – Lasse Siurala**, Nuoret ja muutos. Tammikuu 1991. 211 s.
178. **Tuomo Martikainen – Risto Yrjönen**, Vaalit, puolueet ja yhteiskunnan muutos. Maaliskuu 1991. 120 s.
179. **Seppo Laaksonen**, Comparative Adjustments for Missingness in Short-term Panels. April 1991. 74 pp.
180. **Ágnes Babarczy – István Harcsa – Hannu Pääkkönen**, Time use trends in Finland and in Hungary, April 1991. 72 pp.
181. **Timo Matala**, Asumisen tuki 1988. Kesäkuu 1991. 64 s.
182. **Iiris Niemi – Parsla Eglite – Algimantas Mitrikas – V.D. Patrushev – Hannu Pääkkönen**, Time Use in Finland, Latvia, Lithuania and Russia. July 1991. 80 pp.
- 183B. **Iiris Niemi – Hannu Pääkkönen – Veli Rajaniemi – Seppo Laaksonen – Jarmo Lauri**, Vuotuinen ajankäyttö. Ajankäyttötutkimuksen 1987–88 taulukot. Elokuu 1991. 116 s.
184. **Ari Leppälahti – Mikael Åkerblom**, Industrial Innovation in Finland. August 1991. 82 pp.
185. **Tuula Muhonen**, Indeksiteoria ja ansiotasoindeksi. Syyskuu 1991. 95 s.
186. **Ari Tyrkkö**, Ahtaasti asuvat. Syyskuu 1991. 134 s.



Ahtaasti asuvat

Ari Tyrkkö



Maamme asumistaso on jatkuvasti kohentunut. Suomalainen koti on kolmen vuosikymmenen aikana saanut huoneen lisää. Valtaosa asunnoista on varsin uusia ja hyvin varustettuja. Tästä huolimatta lähes 1,5 miljoonaa suomalaista asuu ahtaasti. Suurin osa perhettä perustavista jouduu tinkimään asumisväljyydestään useita vuosia lasten syntymän jälkeenkin. Ongelmat korostuvat suurissa asutuskennuksissa. Myös Pohjoismaisittain on asumistasomme edelleen alhaisin.

Ahtaasti asumista ja sen kehitystä tarkastellaan tässä tutkimuksessa sopeutumisenä asunto- ja rahoitusmarkkinoiden asettamiin ehtoihin. Tutkimuksessa on ensimmäisen kerran sovellettu laajasti käsitettä, joka vastaa ajanmukaisia väljyystavoitteita.

Tutkimuksen ovat rahoittaneet KESKUS-SATO OY, ASUNTOHALLITUS ja TILASTOKESKUS

Julkaisujen myynti:

Tilastokeskus
PL 504
00101 Helsinki
(90) 17 341

Försäljning:

Statistikcentralen
PB 504
00101 Helsingfors
(90) 17 341

Hinta - Pris

125 mk

ISSN 0355-2071
ISBN 951-47-4598-1